



CONSTITUCION ESPAÑOLA 1978

Organización territorial (NIVELES)



- AUTONOMICO
- ESTATAL
- LOCAL

Principios de financiación

- Autonomía
- Solidaridad
- Autosuficiencia financiera
- Coordinación

Arts. 2,137, 142 y 156 CE 78

LEGISLACION REGULADORA

Financiación Autonómica

LOFCA 8/80 con sus modificaciones posteriores

Ley 21/ 2001 de 27 de diciembre de medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las CCAA de régimen común y ciudades con estatuto de autonomía.

Financiación Local

Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales



Financiación Local



Ley 7/ 85 de Bases del Régimen Local

Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales

Ley 51/01 de Modificación de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

Introduce mayores competencias en el ámbito de la autonomía local a través de las Ordenanzas Municipales

Texto Refundido RD Legislativo 2/04 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

IMPUESTOS MUNICIPALES

Preceptivos

IBI

Impuesto AAEE

Impuesto Vehículos Tracción Mecánica

Potestativos

Impuesto Incremento Valor Terrenos

Impuesto sobre Construcciones y Obras



**IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA
LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES
TR2/04(arts. 104 a 110)**



Art. 104 TR 2/04 NATURALEZA HECHO IMPONIBLE Y SUJECCION

Es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, así como los integrados en los BICES, que se ponga de manifiesto con la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o con la constitución o transmisión de D.R. de goce limitativos del dominio sobre los mismos.

Queda **sujeto** el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la condición de urbanos a efectos del IBI, con independencia de que estén contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquel, así como los integrados en BICES.

De acuerdo con el art. 7.1 TR1/04 LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO el carácter rústico o urbano del inmueble depende de la naturaleza del suelo. El art.7.2 TR1/04 especifica lo que se considera como suelo de naturaleza urbana, añadiendo que se exceptúa de tal consideración el integrado en BICES.

El art. 8.1TR1/04 describe los BICES y el art. 8.2TR1/04 los clasifica en cuatro grupos.

El art 104.3 TR 2/04 menciona dos **supuestos de no sujeción**, a los que hay que añadir otros mas especificados legalmente.



**IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA
LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES
TR 2/04 (arts. 104 a 110)**



Art.105 TR 2/04 EXENCIONES

Pueden agruparse en objetivas y subjetivas

Art.105.1TR2/04 Exenciones objetivas:

- Constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- Transmisión de bienes integrados en Conjunto Histórico-Artístico o declarados individualmente de interés cultural según L18/85 de Patrimonio Histórico Español, con obras de conservación, mejora o rehabilitación, de acuerdo con lo establecido en la correspondiente O.F.

Art.105.2TR2/04 Exenciones subjetivas:

- El Estado, CCAA, entidades locales a las que pertenezca el municipio y municipio de la imposición, así como OOAAA del Estado y entidades de derecho público de análogo carácter de las CCAA, entidades locales y del municipio.
- Instituciones benéficas o benéfico-docentes.
- Entidades gestoras de la Seguridad Social y mutualidades de previsión social.
- Titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos.
- Cruz Roja Española.
- Personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.



**IMPUESTO SOBRE INCREMENTO
VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA
LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES
TR2/04(arts. 104 a 110)**



Art.106 TR 2/04 SUJETOS PASIVOS

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de D. R. de goce limitativos de dominio **a título lucrativo**, la persona física, jurídica o entidad (art. 35.4 LGT 58/03) **que adquiera el terreno, o a cuyo favor se constituya o transmita el D. R. de que se trate.**

b) En la adquisición de terrenos o en la constitución o transmisión de D. R. de goce limitativos del dominio, **a título oneroso**, la persona física, jurídica o entidad (art. 35.4 LGT 58/03) **que transmita el terreno, o que constituya o transmita el D. R. de que se trate.**

En este caso **cuando el contribuyente sea persona física no residente**, será sustituto del contribuyente quien adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el D. R. de que se trate.



**IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL
VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBA
LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES
TR2/04(arts. 104 a 110)**



Art. 107 TR 2/04 BASE IMPONIBLE

Art. 107.1 TR 2/04 La base imponible esta constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

El art. 107 .2 y .3 determina **el valor del terreno** en el momento del devengo y el art.107.4 determina los **porcentajes anuales** de dicho valor utilizados para calcular el incremento del valor en el periodo considerado.

EL VALOR DEL TERRENO ES EL DETERMINADO A EFECTOS DEL IBI, VALOR CATASTRAL, con las especificaciones establecidas para:

- Valores que no reflejen modificaciones del planeamiento posteriores a la aprobación de las ponencias.
- Terrenos que aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo no tengan determinado el valor catastral.
- Expropiación forzosa.
- Modificaciones de valores catastrales por procedimientos de valoración colectiva de carácter general, caso en el que se fijará una reducción de entre el 60% y el 40% para los 5 primeros años, que podrá diferenciarse. Supletoriamente 60%.



**IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA
LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES
TR 2/04 (arts. 104 a 110)**



Art. 108 TR 2/04 PORCENTAJES TIPO DE GRAVAMEN, CUOTA INTEGRAL Y LIQUIDA

Los **porcentajes máximos anuales** de dicho valor para periodos de hasta 5, 10, 15 y 20 años serán respectivamente 3,7 3,5 3,2 y 3, que podrán modificarse por leyes de presupuestos, computandose en ambos casos solo años completos.

Art. 108.1 TR2/04 Los **tipos de gravamen** serán establecidos por los ayuntamientos, sin que puedan exceder del 30%. Los ayuntamientos, dentro de este limite, podrán fijar un solo tipo o uno por cada uno de los cuatro periodos de generación de incremento de valor establecidos para la determinación de los porcentajes anuales.

Art.108.2 TR2/04 La **cuota íntegra** será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Art.108.3 TR2/04 Las O.F. podrán fijar una **reducción** de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de D. R. de goce limitativos del dominio , realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los ascendientes y adoptados, de los cónyuges, y de los ascendientes y adoptantes.

La **cuota líquida** será en su caso la que resulte de aplicar sobre la cuota íntegra la bonificación mencionada.



IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES



TR 2/04 (arts. 104 a 110)

Art. 109.1 TR2/04 El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier D. R. de goce, limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

Art.109.2 TR2/04 Cuando se establezca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante H. I. de este impuesto, el S. P. tendrá derecho a la devolución del importe satisfecho, siempre que se cumplan los requisitos legalmente establecidos.

Art. 109.2 TR2/04 Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo entre las partes, no procederá devolución y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación.

Art.109.3 TR2/04 En los actos o contratos con condición suspensiva, se liquidará el impuesto cuando se cumpla. Si la condición es resolutoria se exigirá el impuesto a reserva de devolución.



IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES



Art. 110 TR 2/04 GESTION TRIBUTARIA DEL IMPUESTO

Art. 110 .1 a .3 TR2/04 Los S P. están obligados a presentar declaración de acuerdo con la O.F. correspondiente, acompañando copia del documento en el que conste el acto o contrato que origine la imposición.

Los **plazos para presentar la declaración se contarán a partir del devengo** y son los siguientes:

- a) **Actos “inter vivos” 30 días hábiles.**
- b) **Actos “mortis causa” 6 meses prorrogables**, a solicitud del S.P. hasta 1 año.

Art.110 .4 a .5 TR2/04 Los Ayuntamientos están facultados para establecer el sistema de autoliquidación. Cuando no lo establezcan las liquidaciones se notificarán íntegramente con expresión del plazo de ingreso y recursos procedentes.

Art.110 .6 TR2/04 Están también obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del H. I., además del S. P. y en los mismos plazos, en la transmisión o constitución de D. R. a título oneroso, el adquirente o persona cuyo favor se constituya el D. R., y en la transmisión o constitución de D. R. a título lucrativo “inter vivos”, el transmitente o persona que constituya el D.R.

Art.110 .7 TR2/04 Los notarios están obligados a remitir a los Ayuntamientos relación de documentos donde se manifieste la realización del H. I., excepto ultimas voluntades, haciendo constar la referencia catastral de los b. i., y advertirán a los comparecientes de sus obligaciones y responsabilidades.