



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

CERTIFICADO DE ACUERDO DE PLENO

INMACULADA BARCIA FRESNO, SECRETARIA GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN, (ASTURIAS).

C E R T I F I C O:

Que el Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de octubre de 2025, adopta acuerdo que transcrito literalmente dice así:

"5.- Expediente 26216M: Modificación de la Ordenanza Fiscal número 305 del Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana"

Abierto el tratamiento de este punto del Orden del Día, por la Alcaldía-Presidencia, relativo a "Modificación de la Ordenanza Fiscal número 305 del Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana", se da cuenta del siguiente dictamen adoptado por la Comisión Informativa de Gobernanza y Especial de Cuentas, cuyo texto se transcribe:

"ÓRGANO: Comisión Informativa de Gobernanza y Especial de Cuentas

SESIÓN: Extraordinaria

FECHA: (07-10-2025)

ASUNTO: 5.- Expediente 26216M: Modificación de la ordenanza fiscal número 305 del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Se da cuenta de la propuesta del Concejal Delegado Especial de Hacienda y Desarrollo Económico de fecha 02-10-2025:

"Examinado el expediente de referencia, del que resulta:

Que por Providencia de la Concejalía Delegada de Hacienda y Desarrollo Económico (código CSV F3CAAPL3KZAYJTZV4WN7) se ordena el inicio de los trámites necesarios para proceder a la modificación de las Ordenanza Fiscal Número 305 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Que por el Servicio de Tesorería se elabora informe propuesta, informándose por la Secretaría y la Intervención, proponiéndose al PLENO la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero. - Aprobar provisionalmente la MODIFICACION del artículo 9. Coeficientes, de la **Ordenanza Fiscal Número 305, Reguladora del Impuesto el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, quedando la redacción del artículo modificado en los siguientes términos.

ORDENANZA FISCAL Nº 305 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

REDACCIÓN ACTUAL

Artículo 9. Coeficientes.

1.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda al periodo de generación del incremento de valor de acuerdo a la siguiente tabla:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a un año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025

AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 1 de 12



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

De conformidad con lo previsto en el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, si como consecuencia de la actualización anual de los coeficientes anteriores mediante norma con rango de ley, alguno de los aprobados por la presente Ordenanza fiscal resultara superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la nueva Ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

2.- Cuando a solicitud del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.4 de la presente Ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

REDACCIÓN PROPUESTA

Artículo 9. Coeficientes.

1.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda al periodo de generación del incremento de valor de acuerdo a la siguiente tabla:

Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a un año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,14
3 años	0,15
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,09
15 años	0,10
16 años	0,13
17 años	0,17
18 años	0,23
19 años	0,29
Igual o superior a 20 años	0,45

De conformidad con lo previsto en el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, si como consecuencia de la actualización anual de los coeficientes anteriores mediante norma con rango de ley, alguno de los aprobados por la presente Ordenanza fiscal resultara superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la nueva Ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 2 de 12



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

2.- Cuando a solicitud del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.4 de la presente Ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Segundo. - Aprobar provisionalmente el **TEXTO REFUNDIDO** de la Ordenanza **Número 305, Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, que incluye la modificación propuesta y se adjunta como **ANEXO I***, y ordenar su publicación en la web municipal.

Tercero.- Someter a información pública el presente acuerdo, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas y artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, **durante el plazo de treinta días** a cortar desde el día siguiente al de la publicación mediante exposición en el tablón de anuncios y publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en uno de los diarios de mayor difusión, plazo durante el cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Transcurrido dicho sin haberse presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional sin necesidad de acuerdo plenario."

INTERVENCIONES: Se produce un turno de intervenciones.

Sometida a votación la propuesta, se dictamina **FAVORABLEMENTE** con cuatro votos a favor (Sres. Concejales de los Grupos Municipales PP: cuatro), frente a ningún voto en contra y cinco abstenciones (Sras. Concejales del Grupo Municipal IU-MÁS PAÍS-IAS: dos y Sres. Concejales Grupo Municipal PSOE: dos y Grupo Municipal Vox: dos), lo que constituye la totalidad de los nueve miembros presentes en la sesión y que la componen."

*se une al final del acta como Anexo Punto 5

INTERVENCIONES: (...)

Sometido el asunto a votación, resultó aprobado el dictamen emitido por la Comisión Informativa competente que ha quedado transcrito, por MAYORÍA de quince votos a favor (Sres. Concejales del Grupo municipal PP: nueve, Grupo Municipal VOX: dos y Grupo Municipal IU- MAS PAÍS-IAS: cuatro), frente a ningún voto en contra y cinco abstenciones (Sres. Concejales Grupo Municipal PSOE: cinco), de los veinte Sres. Concejales asistentes a la sesión de los veintiuno que componen la Corporación."

De conformidad con lo previsto en el art. 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, al no haberse aprobado el acta que contiene este acuerdo, su contenido queda a reserva de los términos que resulten de su aprobación.

Y para que así conste y su justificación donde proceda, extendiendo el presente certificado, con el visto bueno de la Alcaldía – Presidencia, que visa y sella en Castrillón.



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

Punto 5 Expediente 26216M: Modificación de la Ordenanza Fiscal número 305 del Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

ANEXO I

TEXTO REFUNDIDO ORDENANZA FISCAL NÚM. 305 IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CAPÍTULO I – ESTABLECIMIENTO

ARTÍCULO 1º.- Disposición general.

En uso de las facultades concedidas en el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Castrillón tiene establecido el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a que se refieren los artículos 104 a 110 del mismo, que se exigirá según lo previsto en el citado Real Decreto Legislativo, las disposiciones que lo complementen o desarrollen y lo dispuesto en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II – NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

ARTÍCULO 2º.-

1.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito.

El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Transmisiones "*mortis causa*"
- b) Declaración formal de herederos "*ab intestato*"
- c) Negocio jurídico "*inter vivos*", sea de carácter oneroso o gratuito
- d) Enajenación en subasta pública
- e) Expropiación forzosa
- f) Expedientes de dominio o actos de notoriedad para inmatricular, reanudar el tracto de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, a menos que se acredite el pago de este impuesto por el título que se alegue.
- g) Cualesquiera otras formas de transmisión de la propiedad.

ARTÍCULO 3º.- Supuestos de no sujeción

1.- No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

P-3301600-G



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 4 de 12



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3.- No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50% del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

4.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 5 de la presente Ordenanza.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado 4, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo o en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO III – EXENCIONES Y BONIFICACIONES

ARTÍCULO 4º. Exenciones y bonificaciones.

1.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 5 de 12



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles y así conste en expediente municipal.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/ 2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en relación con la compensación por beneficios fiscales

2.- Asimismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga, sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se hayan reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

3.1 Gozará de una bonificación en la cuota del impuesto la transmisión, a título gratuito y por causa de muerte, de la vivienda habitual de la persona fallecida, así como la transmisión o constitución sobre la misma, por igual título y causa, de derechos reales de goce limitativos de dominio, operada a favor del cónyuge, descendientes o adoptados y ascendientes o adoptantes del causante.

Se presumirá que constituía la vivienda habitual del causante aquella en la que estuviera empadronado en la fecha de su fallecimiento, pero si existen discrepancias entre los datos del Padrón y los que figuren en otros documentos, se estará a lo establecido respecto a la calificación de vivienda habitual, en el artículo 41 bis del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 6 de 12



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

3.2 El porcentaje de bonificación será del 95 por ciento de la cuota del impuesto cuando el valor catastral del suelo correspondiente a la vivienda transmitida no supere los 70.000,00 Euros.

Cuando el valor catastral del suelo correspondiente a la vivienda transmitida sea superior a 70.000,00 Euros, no habrá lugar a la bonificación establecida en este artículo.

3.3 La bonificación es de naturaleza reglada y tendrá carácter rogado, debiendo ser concedida mediante acto administrativo expreso, dictado por el órgano municipal competente, a los sujetos pasivos que reúnan las condiciones requeridas y previa solicitud de los mismos, que deberá ser presentada dentro del plazo de 6 meses, a contar desde la fecha del fallecimiento del causante, transcurrido el cual sin haberse solicitado no se tendrá derecho a su disfrute.

A la solicitud de bonificación se acompañarán:

a) Documento acreditativo de que la vivienda transmitida constituía el domicilio habitual del causante en la fecha de su fallecimiento.

4. Gozarán de una bonificación de hasta el 95,00% de la cuota del impuesto, aquellas transmisiones de terrenos sobre los que se desarrollen actividades económicas, incluyendo en tal concepto las actividades de autoempleo del causahabiente, que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Esta corresponderá al pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría de sus miembros. A tal efecto, los interesados habrán de presentar, junto con la declaración ordinaria del impuesto, la solicitud de especial interés o utilidad municipal de la actividad económica de que se trate, acompañada de una Memoria justificativa de que se dan las circunstancias necesarias y relevantes de fomento del empleo para tal declaración, a la que se acompañarán los documentos que se estimen oportunos en apoyo de tal pretensión.

En ningún caso procederá el otorgamiento de la bonificación si por el sujeto pasivo no se hubiera dado cumplimiento a la obligación de presentar declaración tributaria en los plazos y condiciones establecidas en la presente ordenanza

CAPÍTULO IV - SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 5º. Contribuyente y sustituto del contribuyente.

1.- Es sujeto pasivo a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del párrafo anterior tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPÍTULO V - BASE IMPONIBLE Y VALOR DEL TERRENO.

ARTÍCULO 6º. Base imponible.

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 9, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el artículo 7, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el apartado 1 del artículo 9 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 7º. Valor del terreno.

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- A) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

P-3301600-G



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 7 de 12



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

Para la aplicación concreta de esta norma, deberán de tenerse en cuenta las siguientes precisiones:

- a) Cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.
 - b) Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.
- B) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes contenidos en el apartado 1 del artículo 9 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado 1.A) del presente artículo que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Para la aplicación concreta de esta norma deberán de tenerse en cuenta las siguientes reglas:

1. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que se pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor.
 2. Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor.
 3. Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor del terreno usufructuado.
 4. Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.
 5. Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo calculado este último según las reglas anteriores.
 6. El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
 7. En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras 1), 2), 3), 4) y 6) de este artículo se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
 - a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés legal del dinero fijado que la Ley de Presupuestos Generales del Estado de su renta o pensión anual.
 - b) Este último, si aquél fuese menor.
- C) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los coeficientes contenidos en el apartado 1 del artículo 9 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado 1.A) del presente artículo que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.
- ♀
- D) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los coeficientes contenidos en el apartado 1 del artículo 9 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 1.A) fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 8 de 12



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

CAPÍTULO VI. PERIODO DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO DE VALOR Y COEFICIENTES.

ARTICULO 8º.- Período de generación.

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se establezca otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

Se exceptúa de esta norma el supuesto de no sujeción contemplado en el apartado 4 del artículo 3 de esta Ordenanza en el que, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor en la posterior transmisión de los inmuebles, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año.

En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

ARTICULO 9º- Coeficientes.

1.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda al periodo de generación del incremento de valor de acuerdo a la siguiente tabla:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a un año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,14
3 años	0,15
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,09
15 años	0,10
16 años	0,13
17 años	0,17
18 años	0,23
19 años	0,29
Igual o superior a 20 años	0,45

De conformidad con lo previsto en el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, si como consecuencia de la actualización anual de los coeficientes anteriores mediante norma con rango de ley, alguno de los aprobados por la presente Ordenanza fiscal resultara superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la nueva Ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

2.- Cuando a solicitud del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.4 de la presente Ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

CAPÍTULO VII - TIPO IMPOSITIVO Y CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 10º.-Tipo de gravamen y cuota.

- 1.- El tipo de gravamen del impuesto será del 20 por 100.
- 2.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

CAPÍTULO VIII - DEVENGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 11º.- Momento en que se produce el devengo y fechas de la transmisión.

1.- El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, la de fallecimiento de cualquiera de los que lo firmaron o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones mortis-causa, la fijada en la declaración que se presenta ante un funcionario público o, en su defecto, aquella en que los herederos acepten formalmente la herencia en documento público.

3.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre aquél, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 de Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

4.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

5.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

CAPÍTULO IX – GESTIÓN

ARTÍCULO 12º.-Declaración tributaria.

1.- En las transmisiones, por actos inter vivos, de la propiedad de los terrenos de naturaleza urbana por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los expresados terrenos, los sujetos pasivos vienen obligados a presentar declaración ordinaria dentro de los treinta días hábiles siguientes a aquél en que haya tenido lugar el hecho imponible.

A ella habrá de acompañar copia del número de identificación fiscal del sujeto pasivo, así como copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto o contrato que dé origen a la imposición y el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

La declaración se presentará en el impreso oficial del Ayuntamiento y, en todo caso, habrá de contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, debiendo acompañarse siempre la copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto o contrato que de origen a la imposición.

2.- En las transmisiones por actos mortis causa, los sujetos pasivos deberán presentar declaración ordinaria conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 10 de 12



FIRMADO POR

La Secretaría General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

La declaración se ajustará al modelo que facilitará este Ayuntamiento y deberán presentarse en el plazo de seis meses prorrogable hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, a contar desde el día del fallecimiento del causante, acompañadas del inventario de bienes y relación de los causahabientes y de sus domicilios, así como justificante de la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal, se notificarán a los sujetos pasivos con indicación de los recursos que pueden ser interpuestos contra las mismas, así como el lugar, plazo y forma en que puede ser efectuado el ingreso de las cuotas liquidadas.

ARTÍCULO 13º.-Solicitud de exención y declaración de no sujeción.

1.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de los terrenos o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio llevada a cabo debe declararse exenta, presentará declaración ante la Administración tributaria municipal, dentro de los plazos señalados en el anterior artículo, acompañada del documento en el que conste el acto o contrato que da origen al devengo del impuesto, así como del documento en el que fundamente su derecho. Si por la Administración se considera que la exención solicitada, practicará liquidación tributaria correspondiente que notificará al interesado junto con el acto expreso de denegación de la exención.

2.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de los terrenos o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio llevada a cabo no está sujeta al impuesto lo hará constar en el documento de declaración, que deberá presentar dentro de los plazos señalados en el anterior artículo para cada caso, acompañada del documento en el que conste el acto o contrato que da origen al devengo y aquellos en los que fundamente su derecho. Si por la Administración se considera que la transmisión de los terrenos está sujeta al impuesto, se procederá a la regularización de la obligación tributaria mediante la correspondiente liquidación.

ARTÍCULO 14º.-Comunicación del hecho imponible al Ayuntamiento.

1.- Con independencia de lo dispuesto en el Artículo 12 de la presente Ordenanza, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que el sujeto pasivo:

- a) En los supuestos de la letra a) del apartado 1 del Artículo 5 de esta Ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 del Artículo 5 de la Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 15º.- Liquidaciones e ingreso de la deuda tributaria.

1.- Las liquidaciones que practique la Administración municipal se notificación íntegramente a los sujetos pasivos con indicación de los recursos que procedan, así como el lugar, plazo y forma en que puede ser efectuado el ingreso de las cuotas liquidadas.

2.-Las deudas tributarias resultantes de las liquidaciones practicadas por este Ayuntamiento habrán de satisfacerse en los plazos previstos en el artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria

ARTÍCULO 16º.- Infracciones y sanciones

En lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN FINAL. -Entrada en vigor.



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 11 de 12



FIRMADO POR

La Secretaria General del Ayuntamiento de Castrillón
Inmaculada Barcia Fresno
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE
CASTRILLÓN

NIF: P3301600G

Secretaría del Pleno

Expediente 27172P

La presente Ordenanza Fiscal, cuya modificación fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión **celebrada el día XX de XX 2025** entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



FIRMADO POR

El Alcalde del Ayuntamiento de Castrillón
Jesús Eloy Alonso Prieto
15/10/2025



AYUNTAMIENTO DE CASTRILLÓN

Código Seguro de Verificación: F3CA AP9W MVXR NMC7 NFLH

Certificado acuerdo Pleno 10-10-2025 - Modificación ordenanza nº 305 (IVTNU) - SEFYCU 65311

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://sede.castrillon.es/>

Pág. 12 de 12