

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Artículo 1º- Hecho imponible.

1. El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos 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 podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico “ mortis causa”
- b) Declaración formal de herederos “ No intestato “.
- c) Negocio jurídico “ Inter vivos” , sea de carácter oneroso o gratuito
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

3. No está obligado a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústico a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia de ello, 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 aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados 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 fuere el régimen económico matrimonial.

Artículo 2º- Sujetos pasivos.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título del contribuyente:

a) En las transmisiones de terceros 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 33 de la Ley 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 33 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate

En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley 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 y no residente en España.

Artículo 3º- Responsables.

Todo lo relativo a los responsables de este tributo, se determinará de conformidad con lo previsto en el T.R de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria, en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 4º- Exenciones.

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:
 - a) La constitución y transición de derechos de servidumbre.
 - b) Las transiciones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitados como, Conjunto Histórico- Artístico, según lo establecido en la Ley 19/1985 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 de dichos inmuebles superior al 30 por 100 del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del Impuesto.

2. Asimismo estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer a aquél 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 entidades que tengan la calificación de benéficas o de benéficos- 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 afectados a las mismas.
 - f) La cruz Roja Española.
 - g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención e tratados o convenios internacionales.

Artículo 5º- Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto está 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 veinte años.

2. A efectos de la determinación de la base imponible se aplicará sobre el valor del terreno entre el momento del devengo el porcentaje aplicable conforme al apartado siguiente, por el número de años a lo largo de los cuales se han producido el incremento del valor.

3. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos in el momento del devengo será el que tenga determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

4. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el siguiente:

Periodo de 1 hasta 5 años: 2,50.

Periodo de hasta 10 años: 2,30.

Periodo de hasta 15 años: 2,10.

Periodo de hasta 20 años: 1,80.

5. Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará a efectos de la determinación de la base imponible de este Impuesto, como valor del terreno, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40% respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Artículo 6º-

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en el que se genere el incremento de valor se tomará tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión.

Igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este Impuesto, sin que se tenga en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 7º-

En las transmisiones de terrinos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos, el tiempo real de devengo de este Impuesto, el que tenga fijados en dicho momento a los efectos del impuesto obre bienes inmuebles.

Artículo 8º-

En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que presente respecto del mismo, el valer de loe referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá al 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración de mismo, sin que pueda exceder del 70 % del valor catastral.

b) Si el usufructo fuese vitalicio, su valor en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años será equivalente el 70 % del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 % por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 % del expresado valor catastral.

c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, si considerará como una transmisión de la

propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 % del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita en derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicará sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

e) El valor de los derechos de uso y habitación, será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral 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.

f) En la constitución o transmisión de cualquiera otros derechos reales de goce limitativos de dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), d) y e) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a efectos de este Impuesto:

1º.- El capital, precio o valor pactado al constituirlos. Si fuese igual o mayor que el resultado en la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión mensual.

2º.- El último, si aquel fuese menor.

g) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según el artículo 10 de la Ley Reguladora del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

Artículo 9º-

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que presente, respecto al mismo, 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 10º-Tipo de gravamen, cuota íntegra y cuota líquida.

1. El tipo de gravamen del Impuesto será, para cada uno de los periodos de generación del incremento, es el siguiente:

- Periodo de 1 hasta 5 años: 22,64%
- Periodo de hasta 10 años: 19,24%
- Periodo de hasta 15 años: 17,68 %
- Periodo de hasta 20 años: 22,21 %

2. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen aplicable para cada periodo de generación del incremento.

3. La cuota líquida será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra la siguiente bonificación: bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra en las transmisiones de terrenos o en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los conyuges y los ascendientes y adopantes.

Artículo 11º-

1º.- El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno y asea a título oneroso o lucrativo, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o trasmita cualquier derecho real de goce limitativo de dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

- a) En los casos de contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de la entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 12º-

1º. Cuando se declare o se 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 el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años contados desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil, aunque el acto o contrato 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 la devolución alguna.

2º.-Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá 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.

3º. 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 esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, al reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 13º-

1º. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de su relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2º. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos “inter vivos”, el plazo será de treinta días naturales.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3º. A la declaración, se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que origina la imposición:

Artículo 14º-

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 15º-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 14º, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 2º. De la presente Ordenanza siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 16º-

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 los 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 el Ley General tributaria.

Artículo 17º-

En todo lo relativo a calificación de infracciones tributarias y las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en los artículo 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, conforme a los establecido en el artículo 11 del R.D Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICIONES FINAL UNICA.

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el 25 de noviembre de 2016, entrará en vigor y será de aplicación desde su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente ordenanza ha seguido el siguiente proceso en su APROBACIÓN:

Aprobación inicial: sesión plenaria de 19 de Febrero de 2003

Publicación: B.O.P. nº 39, de 17 de marzo de 2003

Reclamaciones: no se presentaron.

Publicación texto definitivo: B.O.P. nº 65, de 12 de Mayo de 2003

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente ordenanza ha seguido el siguiente proceso para su MODIFICACIÓN:

Aprobación inicial: sesión plenaria 19 de Octubre de 2010.

Publicación: B.O.P numero 215 de 15 de Noviembre de 2010.

Reclamaciones.: no se presentaron.

Publicación texto definitivo: B.O.P numero 245 de 30 de Diciembre de 2010.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente ordenanza ha seguido el siguiente proceso para su MODIFICACIÓN:

Aprobación inicial: sesión plenaria 28 de Octubre de 2016.

Publicación: B.O.P numero 209 de 3 de Noviembre de 2016.

Reclamaciones.: no se presentaron.

Publicación texto definitivo: B.O.P numero 19 de 30 de Enero de 2017.