

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

=====

FUNDAMENTO LEGAL

ARTICULO 1.- En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los artículos 15 a 19 y 60 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 2.- 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.

ARTICULO 3.- 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 con ello, está sujeto el incremento del 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 al mismo el incremento del valor del valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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 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.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

ARTICULO 4.- 1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que hayan sido declarados de interés cultural, cuando sus propietarios o titulares de derechos acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

2.- Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer 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 instituciones que tengan la calificación de benéficas o de 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 afectados a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o Convenios internacionales.

3.- Se establece una bonificación del 25 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y 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 cónyuges y los ascendientes y adoptantes. La bonificación se otorgará de oficio en el momento de la liquidación y será acordada por el Órgano que aprueba ésta.

ARTICULO 5.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida

bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho a este Ayuntamiento, sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 6.- Es sujeto pasivo del impuesto:

A) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

BASE IMPONIBLE

ARTICULO 7.- 1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

Porcentaje según periodo de años			
1 a 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años
2,6% anual	2,4% anual	2,5% anual	2,6% anual

3. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por este Ayuntamiento para el periodo que corresponda al número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

4. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el resultado de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

5. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme al párrafo 3, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme el párrafo 4, sólo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos

puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

6. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

7. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

8. 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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo 6 que represente, respecto del 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

9.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CUOTA

ARTICULO 8.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos de gravamen que se señalan en el cuadro siguiente:

Tipo según periodo de años			
1 a 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años
17%	20%	23%	26%

DEVENGO

ARTICULO 9.- 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. 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 el

mismo, 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 del 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.

3. 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 nuevo acto sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4. 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 resolutive se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las reglas del apartado anterior.

GESTION

ARTICULO 10.- 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la declaración correspondiente según el modelo oficial que facilitará éste, y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación que proceda.

2. 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 intervivos, el plazo será de treinta días hábiles.

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.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Las liquidaciones del impuesto realizadas por la Administración municipal se notificarán íntegramente a los contribuyentes, con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

ARTICULO 11.- Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, 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 6 de esta 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.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTICULO 12.- Los Notarios que autoricen documentos 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, estarán obligados a remitir a este Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre relación o índice de los indicados documentos.

Igualmente dichos fedatarios 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 artículo se entenderá sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 13.- Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y la desarrollan.

DISPOSICION TRANSITORIA

A partir del uno de enero de 1990, y a los efectos de lo dispuesto en el párrafo 6 del artículo 7 de la presente Ordenanza, se considerará que el valor de los bienes inmuebles es el catastral vigente en la fecha indicada, a efectos de la Contribución Territorial Urbana, hasta tanto no se proceda a la fijación de los nuevos valores con arreglo a las normas contenidas en la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza comenzará a regir a partir del día 1 de enero de 2004 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

=====

<p>NOTA.- La presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de fecha 27/07/1989, y su última modificación por acuerdo de fecha 18/12/2003.</p>
--