

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

Nº: 13

FECHA DE APROBACIÓN DEL PLENO: 30 DE MAYO DE 2012

- Ordenanza fiscal nº 13, reguladora del IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA:

“FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1º.-

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto 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, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del citado Texto Refundido.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.

1.- Constituye el hecho imponible Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, 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 de dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- No estarán sujetos al Impuesto, los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En consecuencia estará sujeto al incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de dicho Impuesto. También estarán sujetos a este Impuesto 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.

3.- No estarán sujetas al Impuesto, las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las 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.

Artículo 3º.

Tendrán a efectos de este impuesto la consideración de inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

DEVENGO

Artículo 4 °.-

1.- Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:

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.

A los efectos anteriores se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos “ inter vivos”, la del otorgamiento del documento público y cuando fuera de naturaleza privada, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 5 °.-

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 de impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro 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.

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.

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, a reserva, cuando la condición se cumpla, de haber la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 6 °.-

Es sujeto pasivo del impuesto 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 36 de la ley General Tributaria, (Ley 58/2003, de 17 de diciembre), 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 36 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 36 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 no residente en España.

RESPONSABLES

Artículo 7 º.-

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 36 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a)- Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b)- Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c)- En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

BASE IMPONIBLE

Artículo 8 º.-

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 y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

Para determinar el importe de la base imponible habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo y el porcentaje que se fija en el punto 4 de este artículo.

2.- Valor del terreno en el momento del devengo:

a) Transmisión de terrenos:

El valor del terreno será el que tengan determinado en el momento del devengo a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos fijado por la Gerencia Territorial del Catastro.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

b) Constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio.

El valor base estará constituido por el del terreno calculado en base a lo dispuesto en el apartado a) anterior, aplicándose para el cálculo del usufructo y nuda propiedad las normas fijadas al respecto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) Constitución y 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.

Al valor del terreno conforme a lo dispuesto en el apartado a) anterior se le aplicará el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión, o en su defecto el que resulte de establecer la proporcionalidad entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas dichas plantas.

d) Expropiación forzosa.

La base vendrá determinada por la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno o de la parte de éste que corresponda conforme a las reglas anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la siguiente reducción:

PERÍODO DE EFECTIVIDAD DE LOS NUEVOS VALORES CATASTRALES	PORCENTAJE DE REDUCCIÓN
PRIMER AÑO	60 %
SEGUNDO AÑO	60 %
TERCER AÑO	50 %
CUARTO AÑO	40 %
QUINTO AÑO	30 %

El valor catastral reducido no podrá en ningún caso ser inferior al valor catastral del terreno que tenía fijado con anterioridad a la fecha de aprobación del procedimiento de valoración colectiva.

4.- Porcentajes anuales según el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos.

PERÍODO DE OBTENCIÓN DEL INCREMENTO DE VALOR	PORCENTAJE
DE UNO HASTA CINCO AÑOS	2,40 %
DE HASTA DIEZ AÑOS	2,35 %
DE HASTA QUINCE AÑOS	2,30 %
DE HASTA VEINTE AÑOS	2,25 %

5.- Reglas para determinar los porcentajes del anterior apartado 4.

- Para la determinación del porcentaje anual aplicable y el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor, sólo se considerarán los años completos, sin que puedan considerarse las fracciones de años de dichos períodos.

- Los porcentajes anuales fijados en el apartado 4) anterior, podrán ser modificados por las Leyes de los Presupuestos Generales del Estado.

6.- Determinación del incremento del valor:

El incremento de valor, será el resultado de aplicar al valor del terreno determinado conforme a los apartados 2 y 3 anteriores, el porcentaje anual correspondiente de los enumerados en el apartado 4 multiplicado por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 9 °.-

La cuota tributaria de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del veinte por ciento (20 %).

CUOTA ÍNTEGRA

Artículo 10 °.-

La cuota íntegra del impuesto vendrá determinada o será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

EXENCIONES, SANCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES

Artículo 11 °.-

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

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, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. Para gozar de estas exenciones habrá de solicitarse por los interesados dentro de los plazos establecidos para la declaración del impuesto con la aportación de cualquier medio o prueba admitidos en los artículos 114 a 118 de la Ley General Tributaria.

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

a)- El Estado, la Comunidad Autónoma y las Entidades Locales, a las que pertenece este Municipio, así como sus respectivos Organismo autónomos de carácter administrativo.

b)- Este municipio y las Entidades Locales integradas o en la que se integre y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.

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 por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e)- Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

f)- Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g)- La Cruz Roja Española.

Las exenciones previstas en este punto, no serán aplicables cuando la obligación de satisfacer el impuesto, por las personas o entidades citadas, lo sean por pacto o convenio entre las partes.

BONIFICACIONES

Artículo 12 °.-

En las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goces limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes o adoptantes, se establece una bonificación del 50 % por ciento de la cuota íntegra del impuesto.

Artículo 13 °.-

Se establece el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos que posteriormente se indicarán, a practicar en el modelo oficial que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladora de este impuesto.

Los plazos para presentar la autoliquidación serán los siguientes:

- a) Cuando se trate de actos inter-vivos: Treinta días naturales.
- b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte: Seis meses prorrogables hasta una año a solicitud del sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos primeros seis meses.

A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición y además los siguientes:

- 1.- El justificante del ingreso de la deuda tributaria.
- 2.- Fotocopia de los documentos nacionales de identidad (D.N.I.) o del documento de identificación fiscal (N.I.F.-C.I.F.).
- 3.- Fotocopia del último recibo puesto al cobro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles referido a la finca o fincas objeto de transmisión.
- 4.- Plano o croquis en los que se describa la ubicación de la parte de la finca objeto de transmisión con relación a la finca originaria de la que procede cuando se trate de divisiones, agrupaciones, segregaciones o agregaciones.

Artículo 14 °.-

Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 13 de esta Ordenanza.

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 constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15 °.-

Los Notarios quedan 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. Asimismo 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. Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 16 °.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado, reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 17 °.-

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal, cuya modificación y texto refundido ha sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2012, entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.