

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

**CAPITULO I
HECHO IMPONIBLE**

ARTICULO 1º.-

1. Constituye el hecho imponible desimpuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.
2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
 - a. Negocio jurídico “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.

ARTICULO 2º.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

ARTICULO 3º.-

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 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 al mismo 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.

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.

CAPITULO II EXENCIONES

ARTICULO 4º.-

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

- a) La constitución y transmisión de 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.

ARTÍCULO 5º.-

Asimismo, están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel 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 afectos 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.
- h) Cuando la obligación legal de satisfacer este impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos no estén afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades; todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 49/2002 de 23 de Diciembre, de Régimen Fiscal de Entidades sin fines de lucro.

- i) Estarán exentos de esta tasa los titulares de documentos privados con fecha anterior a la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza. La fecha de un documento privado no se contará respecto de terceros sino desde la fecha en que se hubiera incorporado o inscrito en su registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.

CAPITULO III SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 6º.-

1. 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 de dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica o la entidad a la que se refiere el artículo 33 de la L.G.T., 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 L.G.T., 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 apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 33 de la L.G.T., 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.

CAPITULO IV BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 7º.-

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, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los artículos 8 y 9, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el artículo 10.

ARTÍCULO 8º.-

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 los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento 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 posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. 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, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aún 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 porcentajes anuales contenidos en el artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- 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 porcentajes anuales contenidos en el artículo 10 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) 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 aquellas.
- d) En los supuestos de expropiación forzosa, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 10 se aplicarán sobre la parte de 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.

ARTICULO 9º.-

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 según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que, en cada caso, fijen los respectivos Ayuntamientos.

Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción será la siguiente:

- a) Primer año: 60%
- b) Segundo año: 55%
- c) Tercer año: 50%
- d) Cuarto año: 45%
- e) Quinto año: 40%

La reducción prevista en este artículo no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo 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.

ARTICULO 10°.-

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los artículos anteriores se aplicarán los porcentajes anuales siguientes:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre 1 y 5 años: 3,5 %
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 10 años: 3,2 %
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 15 años: 3 %
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 2,8%

Para determinar el porcentaje se aplicarán las reglas siguientes:

1. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual definido para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.
2. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales e haya puesto de manifiesto el incremento del valor.
3. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1 y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2, solo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

CAPITULO V DEUDA TRIBUTARIA

SECCION PRIMERA. CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 11°.-

1. La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 25 %.
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

SECCIÓN SEGUNDA. BONIFICACIONES EN LA CUOTA

ARTÍCULO 12°.-

1. Gozarán de una bonificación de hasta el 99% 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 e Diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

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 al Ayuntamiento respectivo, ellos 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.

2. En la transmisión de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, la cuota del impuesto se verá bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente al inmueble, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de la siguiente bonificación:

50% si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 36.060,73 Euros

40% si el valor catastral del suelo es superior a 36.60,73 Euros y no excede de 48.080,97 Euros

30% si el valor catastral del suelo es superior a 48.080,97 Euros

En todo caso, para tener derecho a la bonificación el adquirente deberá acreditar la convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento y mantener la adquisición durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo. De no cumplir el requisito de permanencia antes referido, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los correspondientes intereses de demora.

CAPITULO VI DEVENGO

ARTÍCULO 13°.-

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

ARTICULO 14°.-

1. 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, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.
2. 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.
3. 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 desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPITULO VII GESTION DEL IMPUESTO

SECCIÓN PRIMERA: OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

ARTICULO 15°.-

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración-autoliquidación ante este Ayuntamiento según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos imprescindibles de la relación tributaria.

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 “inter vivos”, 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-autoliquidación se acompañarán los documentos en los que conste los actos o contratos que originan la imposición.

ARTICULO 16°.-

La declaración-autoliquidación será revisada por el departamento de gestión, que podrá modificarla practicando la correspondiente liquidación definitiva que se notificará al sujeto pasivo.

ARTICULO 17°.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 15, 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 el apartado a) del artículo 6° 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.
- b) En los supuestos contemplados en el apartado b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTÍCULO 18°.-

Asimismo, los Notarios estarán obligado 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, en relación de los documentos privados comprensivos de los mismo hechos, actos o negocios jurídicos, que le haya sido presentado 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.

SECCIÓN SEGUNDA: INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

ARTICULO 19°.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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.

SECCIÓN TERCERA: INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 20°.-

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a 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 suposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-

Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General.

Segunda.-

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el “boletín oficial de la Provincia” y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 2005, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.