

ORDENANZA
FISCAL N° 4

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

FUNDAMENTO LEGAL.

Artículo 1º.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 60.2, 105 y siguientes de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, con la redacción dada por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2º.

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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 de goce, del limitativo dominio, sobre los referidos terrenos.

Artículo 3º.

1.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 104 de la norma antes citada, no están sujetos a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo y norma citados en el apartado 1 del presente artículo, 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.

EXENCIONES Y DEDUCCIONES.

Artículo 4º.

1.- De conformidad con lo establecido en el apartado 1 del artículo 105 de la norma ya citada, están exentos de estos impuestos los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

2.- Asimismo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo y norma antes citados, 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, 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 haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

SUJETOS PASIVOS.

Artículo 5º.

Tendrá la condición de sujeto pasivo del impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo 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 limitativo del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o tramite el derecho real de que se trate.

BASE IMPONIBLE.

Artículo 6º.

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.

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:

<u>PERIODO.</u>	<u>PORCENTAJE</u>
<u>ANUAL.</u>	
De 1 a 5 años.....	3,70
De 6 a 10 años.....	3,50
De 11 a 15 años.....	3,20
De 16 a 20 años.....	3,00

3.- 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.

4.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de ese artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 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 o Documentados.

5.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la constitución bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 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 edificados una vez construidas aquéllas.

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

CUOTA.

Artículo 7º.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible de los tipos correspondientes de la escala de gravamen que se señala:

<u>PERIODO.</u>	<u>TIPO</u>	<u>PORCENTAJE</u>
(1)		
De 1 a 5 años.....		29,75 %
De 6 a 10 años.....		29,75 %

De 11 a 15 años.....	29,75%
De 16 a 20 años.....	29,75 %

BONIFICACIONES.

Artículo 8°.

1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 108.4 del, ya citado, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales gozaran de una bonificación del 60% la adquisición y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio "mortis causa" de los siguientes terrenos de naturaleza urbana:

- la vivienda habitual de la persona fallecida
- los terrenos de la persona fallecida cuando sean utilizados en el desarrollo de la actividad de una empresa individual y que dicha actividad se ejerza de forma habitual, personal y directa por el causante.

En ambos supuestos los causahabientes serán el cónyuge "supérstite", ascendientes o adoptantes y descendientes o adoptados, y la adquisición deberá mantenerse durante los 10 años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que a su vez, fallezca el adquirente dentro de este plazo.

En caso de no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el apartado anterior, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora. A estos efectos, resultarán aplicables las siguientes reglas:

A) Comunes

a-1) Procederá esta bonificación para fallecimientos ocurridos a partir del día 1 de enero de 2.002, siempre y cuando se cumplan todos los demás requisitos previstos en la norma, a cuyo fin se aportara la documentación acreditativa correspondiente, en los términos que se establezcan al efecto.

a-2) La bonificación beneficiará por igual a los causahabientes en la sucesión, con independencia de las adjudicaciones realizadas en la partición, sin perjuicio de aplicar la bonificación a determinados causahabientes en los supuestos en los que el testador les haya asignado el bien específicamente.

B) Relativas a adquisición de la vivienda habitual.

b-1) Para la determinación del concepto fiscal de vivienda habitual será de aplicación el artículo 51 del Reglamento del I.R.P.F. aprobado por R.D. 214/1999, de 25 de febrero.

b-2) Si como consecuencia de la disolución del régimen económico de gananciales se atribuye al causante la mitad de la vivienda habitual, sólo se aplicará la bonificación sobre dicha mitad.

C) Relativa a la adquisición de la empresa individual.

c-1) En los supuestos de transmisiones "mortis causa" de una empresa de titularidad común a ambos cónyuges, para poder disfrutar de la bonificación es necesario que se desarrolle la actividad por parte del causante, no resultando aquella de aplicación si la actividad es ejercida exclusivamente por el cónyuge sobreviviente.

c-2) Cuando la actividad sea desarrollada por medio de una comunidad de bienes, o sociedad sin personalidad jurídica o civil, para poder disfrutar de la bonificación es necesario que el comunero causante realice la actividad de forma habitual, personal y directa, de conformidad con la normativa de aplicación.

2.- 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 76/1.980 de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde 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, ello 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.

DEVENGO.

Artículo 9º.

1.- El impuesto se devenga:

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

2.- 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.

GESTION DEL IMPUESTO.

Sección Primera.- Obligaciones de los contribuyentes.

Artículo 10º.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal la declaración correspondiente por el Impuesto, según modelo oficial que facilitará aquella, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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.
- 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.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, 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 5, 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 5, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5.- Asimismo, los Notarios están obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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 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.

Sección Segunda.- Liquidaciones.

Artículo 11º.

1.- Los sujetos pasivos del Impuesto podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Administración Municipal.

2.- La autoliquidación llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el número 2, del artículo anterior.

3.- Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

Sección Tercera.- Recaudación.

Artículo 12°.

La recaudación de este impuesto se realizará en la forma, plazos y condiciones que se establecen en las disposiciones vigentes sobre la materia.

Sección Cuarta.- Devoluciones.

Artículo 13°.

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 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 1.219 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.

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.

Sección Quinta.- Infracciones y sanciones.

Artículo 14°.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto 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, conforme se ordena en el artículo 11 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de Enero del 2.009 y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

APROBACION.

La presente Ordenanza, que consta de catorce artículos, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día cinco de Diciembre del dos mil ocho.

Vº Bº
El Alcalde

El Secretario

Fdo: Rafael Sicilia Luque

Fdo: Juan Luis Campos Delgado