

ORDENANZA FISCAL Nº 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Fundamento Legal

Artículo 1º.- Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el Artículo 106.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el Artículo 15.1 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, previsto en el Artículo 60.2 de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Naturaleza del Tributo

Artículo 2º.- El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

Hecho Imponible

Artículo 3º. El hecho imponible viene configurado por lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre.

Exenciones y bonificaciones

Artículo 4º. Las exenciones y bonificaciones serán las recogidas en el Artículo 105 del RD Legislativo 2/04, de 5 de marzo.

Cuando se trate de las del apartado 105.1.b, se requerirá un Informe Técnico con el visto bueno de los servicios municipales que acredite la realización de las obras a que se refiere el citado apartado.

Se aplicará en sus propios términos la exención prevista en el apartado c) del artículo 105.1 relativa a la dación en pago.

Artículo 5º.- 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 hasta el segundo grado, se aplicarán las siguientes bonificaciones:

a) Cuando se trate de la herencia por un inmueble del causante que sea vivienda habitual de los descendientes y adoptados, los cónyuges, los ascendientes y adoptantes hasta el segundo grado se aplicará una bonificación del 95%, independientemente del valor del mismo.

b) Para el resto de casos, se aplicará la siguiente tabla:

Valor del Inmueble	Bonificación a aplicar
Hasta 25.000 €	75%
De 25.001 hasta 50.000 €	50%
De 50.001 hasta 75.000 €	25%

Artículo 6º.- Salvo en los supuestos contemplados en los dos Artículos anteriores, no se concederán otras exenciones o bonificaciones que las que, en cualquier caso, puedan ser establecidas por precepto legal que resulte de obligada aplicación.

Sujetos pasivos

Artículo 7º.- Son sujetos pasivos de este 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 constituciones 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

Artículo 8º.1. Las características de la base imponible de este impuesto y su determinación, vienen recogida en el artículo 108 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre.

2.A los efectos de lo dispuesto en el apartado 108.4, los porcentajes aplicables serán los siguientes:

PERIODO	PORCENTAJE
a) Período de 1 hasta 5 años	3,7
b) Período de hasta 10 años	3,5
c) Período de hasta 15 años	3,2
d) Período de hasta 20 años	3,0

3.- Para determinar el porcentaje a que se refiere el anterior apartado 2, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª. El incremento de valor de cada operación grabada por este impuesto, se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento, para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª. 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 se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

3ª. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del Valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

4ª. 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. Sin embargo y de acuerdo con lo previsto en el artículo 107.3 del RD Legislativo 2/04 de 5 de marzo, se aplicará una reducción del valor catastral del 60% para los ejercicios 2.014 y 2.015. En el caso de que se eliminara o modificará el porcentaje de reducción por disposición legal, se eliminaría, o se aplicaría la misma en su grado mínimo.

5ª.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos de dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este 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 Documentados.

6ª.- 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 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, 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 aquellas.

7ª.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 de este Artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Cuota Tributaria

Artículo 9º.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del treinta por ciento (30%).

Devengo

Artículo 10º.- 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.

Artículo 11º.- 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.

Artículo 12º.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá a la devolución del impuesto satisfecho, y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación.

Artículo 13º.- 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 hacer la oportuna devolución, según lo indicado en el Artículo anterior.

Normas de Gestión

Artículo 14º.1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración según modelo establecido por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, y a la que se acompañará el documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición.

2. La declaración a que se refiere el Artículo anterior 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 ínter 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.

Artículo 15º.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del 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 el apartado a) del Artículo 7º 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) del mismo Artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 16º.- Los notarios estarán 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 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, 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.

Vigencia

Artículo 17º.- La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de Enero de 1.993, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

ENTRADA EN VIGOR: desde el día 1 de enero del 2.004, en los términos previstos por la DT 5ª de la Ley 51/2002 de 27 de diciembre, que modifica la Ley 39/88 de 28 de diciembre, si bien y en el caso de no ser posible, la entrada en vigor sería desde el momento en que, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y siguientes de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, y disposiciones concordantes, se hayan cumplido todos los requisitos para su entrada en vigor, y en los casos en que el devengo sea trimestral o semestral, desde el primer día del trimestre o semestre natural siguiente al de su entrada en vigor.

MODIFICACIONES:

FECHA PUBLICACIÓN BOP	FECHA ENTRADA EN VIGOR MODIFICACIÓN
	01/01/04