

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

Artículo 1 .- Hecho imponible

1.- El impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento del valor que experimenten 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.

2.- No está sujeto a este impuesto el incremento del 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 aquel.

Estará sujeto al 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 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 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.

4.- No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevé el artículo 108 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

5.- No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 20/1990, de 15 de octubre, del Deporte y Real Decreto 1084/1991, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas

6.- En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas en los apartados 4 y 5.

Artículo 2.- Sujetos pasivos

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 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 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 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3.- Las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que, de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores, tienen la condición de sujeto pasivo son las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición.

Artículo 3.- Responsables

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

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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 los supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

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

Artículo 4.-Exenciones

1.- Están 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, 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. A estos efectos la Ordenanza Fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

2.- Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b) del punto anterior, será preciso que concurren las siguientes condiciones:

- a) El importe de las obras de conservación y /o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años es superior al 90% del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.
- b) Dichas obras de rehabilitación han sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

3.- Asimismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes 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 los Organismos autónomos del Estado y las Entidades de Derecho Público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas Entidades Locales.
- b) Este Municipio y las Entidades locales integradas o en las que se integre y sus respectivas Entidades de Derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que integran 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) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de 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.

Artículo 5.- Base Imponible

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento de 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.

A efectos de 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 apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2.- Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte aplicable a cada caso concreto, fijado según el cuadro del artículo siguiente de esta Ordenanza, por el número de años a lo largo de los cuales se ha generado el incremento de valor.

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.

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 sea fijado.

4.- Tendrán el carácter de liquidaciones provisionales las que se practiquen en base a unos valores catastrales que no reflejen modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la Ponencia de Valores. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos fijado por la Gerencia Territorial del Catastro.

5.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 6 de esta Ordenanza, 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 sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En particular, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de año, sin exceder del 70 por 100.
En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.
El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes.

- b) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos

6.- 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, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 6, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 anterior 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

7.- En los supuestos de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 6 se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

8.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se tomará, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores la reducción del 40 por 100

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la modificación a que se refiere el párrafo primero sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

En ningún caso el valor catastral reducido no podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva de carácter general. (FINALIZÓ EL PLAZO EN EL AÑO 2005)

Artículo 6.- Tipo de gravamen y cuota

1.- De acuerdo con lo que prevé el artículo 107.4 de la Ley 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que modifica la Ley 39/88, de 28 de diciembre, para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje anual que resulte del cuadro siguiente:

- a) Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido de uno hasta cinco años: 3,7
- b) Por los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 3,5
- c) Por los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 3,2
- d) Por los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 3

2.- La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 27 por ciento.

Artículo 7.- Período impositivo y devengo

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.- El período de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomará los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.

- 3.- A los efectos de lo que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de transmisión:
- En los actos o los contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.
- 4.- El período de generación no podrá ser inferior a un año.

Artículo 8.-Nulidad de la Transmisión

- 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 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 1295 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.
- 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 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 la regla del apartado anterior.

Artículo 9.-Régimen de declaración e ingreso

- 1.- El impuesto se exige en régimen de autoliquidación, salvo en los supuestos previstos en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 5 de esta Ordenanza, cuando el Ayuntamiento no pueda reconocer el valor catastral correcto que correspondería al terreno en el momento del devengo.
- 2.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración-liquidación, en el impreso aprobado, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para su comprobación.
- 3.- Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:
- Cuando se trate de actos Inter. Vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
 - Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
- 4.- A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición
- 5.- El ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en el apartado 3 de este artículo, en la recaudación municipal o en las entidades bancarias colaboradoras.
- 6.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
- En las transmisiones a título lucrativo, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate

- b) En las transmisiones a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

7.- Asimismo, los Notarios estarán 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. 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.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, y asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 10.- Presentación extemporánea de autoliquidaciones

1.- Las cuotas resultantes de autoliquidaciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 9.3 de esta Ordenanza, se incrementarán con los siguientes recargos:

Declaración después del período reglamentario	Recargos
En el plazo de 3 meses	Recargo 5%
Entre 3 y 6 meses	Recargo 10%
Entre 6 y 12 meses	Recargo 15 %
Después de 12 meses	Recargo 20%

En las autoliquidaciones presentadas después de 12 meses, además del recargo anterior, se exigirán intereses de demora.

2.- Cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso al tiempo de la presentación de la autoliquidación extemporánea, además de los recargos previstos en el punto 1, se exigirá el recargo de apremio.

Artículo 11.-Pluralidad de obligados

1.- Cuando con motivo de la transmisión de un terreno, en la modalidad de actos Inter.-vivos o mortis causa, resulten varias transmisiones de la propiedad, existirán tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

2.- Se considerará, a los efectos del apartado anterior, que se han producido varias transmisiones cuando distintas personas transmiten o adquieren parte alícuotas, perfectamente individualizables, del bien.

3.- Se considerará un transmisión:

- a) La transmisión generosa de un terreno propiedad de la sociedad legal de gananciales.
- b) La adquisición gratuita de un terreno a favor de la sociedad legal de gananciales.

En estos casos, procederá presentar una autoliquidación.

4.- En los casos de varias transmisiones, están obligados a presentar la autoliquidación por este impuesto todos los sujetos pasivos.

No obstante, uno de los obligados podrá actuar como mandatario de los demás y presentar una sola autoliquidación, comprensiva de la totalidad de la deuda.

5.- Cuando se presente una autoliquidación, la obligación de efectuar el ingreso de la deuda resultante corresponderá al declarante, sin perjuicio de su facultad para repercutir a los restantes obligados la suma que en derecho les correspondiera satisfacer.

Artículo 12.- Comprobación e investigación

1.- La inspección y comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo que se prevé en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2.- En relación a la calificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que les corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, en el Real Decreto 1930/1988, de 11 de septiembre, por el cual se desarrolla el régimen sancionador tributario.

Artículo 13.- Fecha de aprobación y vigencia

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en Marina de Cudeyo a 26 de septiembre de 2005 empezará a regir el día 1 de enero de 2006 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Disposición Adicional

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.