

Índice de contenidos

CAPITULO I Hecho imponible.....	2
Artículo 1º.....	2
Artículo 2º.....	2
Artículo 3º.....	2
CAPITULO II Exenciones.....	3
Artículo 4º.....	3
CAPITULO III Sujetos Pasivos.....	3
Artículo 5º.....	3
CAPITULO IV SECCIÓN 1ª Base imponible.....	4
Artículo 6º.....	4
Artículo 7º.....	4
SECCIÓN 2ª Valor del terreno.....	5
Artículo 8º.....	5
Artículo 9º.....	5
Artículo 10º.....	5
Artículo 11º.....	6
CAPITULO V Deuda Tributaria.....	6
Artículo 12º.....	6
CAPITULO VI SECCIÓN 1ª Devengo y período impositivo.....	6
Artículo 13º.....	6
Artículo 14º.....	7
SECCION 2ª Período impositivo.....	7
Artículo 15º.....	7
CAPITULO VII Gestión del impuesto	8
SECCIÓN1ª Obligaciones materiales y formales.....	8
Artículo 16º.....	8
Artículo 17º.....	9
Artículo 18º	9
Artículo 19º.....	9
SECCION 2ª Inspección y recaudación.....	10
Artículo 20º.....	10
Artículo 21º Infracciones y Sanciones.-.....	10
DISPOSICION FINAL.....	10

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

CAPITULO I Hecho imponible

Artículo 1º

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la tramitación de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitado del dominio, sobre los referidos bienes.
2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis- causa o inter- vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 2º

Tendrá la consideración de terrenos de naturaleza urbana, el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal; 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; y los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

Artículo 3º

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimente los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles.

No están sujetas a este Impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se

realicen con ocasión de las operaciones de fusión y escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, con excepción de las aportaciones no dinerarias especiales previstas en el artículo 108 de la citada Ley.

CAPITULO II Exenciones

Artículo 4º

1. Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiestan como consecuencia de los actos enumerados en el artículo 106.1 de la Ley 39/1988.
2. Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuanto la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las personas o Entidades contempladas en el artículo 106.2 de la Ley de Haciendas Locales.

CAPITULO III Sujetos Pasivos

Artículo 5º

1. Es sujeto pasivo de este 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 33 de la Ley 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 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 Ley 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, 33 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.

CAPITULO IV SECCIÓN 1ª *Base imponible*

Artículo 6º

1. La base imponible de este impuesto está constituida por le 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 a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiere generado dicho incremento.
3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:
 - a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,1 por ciento.
 - b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,8 por ciento.
 - c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 2,7 por ciento.
 - d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 2,7 por ciento.
4. A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de esta impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones del año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 7º

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición hubieran habido, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de

generación del incremento de valor.

SECCIÓN 2ª Valor del terreno

Artículo 8º

1. En las transmisiones de terrenos, en la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominios sobre terrenos de naturaleza urbana, el valor de los mismos en el momento de devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se procederá a liquidar provisionalmente el Impuesto con arreglo al mismo. La liquidación definitiva se practicará sobre el valor de los terrenos obtenido conforme a los establecido en el artículo 71.2 y 3 de la Ley 39/1988 para la modificación de los valores catastrales, referido al momento del devengo.
3. En el caso de que el terreno siendo de naturaleza urbana no tenga fijado valor catastral en el momento del devengo del impuesto, la Administración Municipal procederá a practicar liquidación cuando el citado valor catastral sea fijado.

Artículo 9º

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 porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 10º

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre el menor de los dos valores siguientes:

- a) La parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.
- b) El calculado conforme al artículo 8º de la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 11º

Cuando se fije, revisen o modifiquen los valores catastrales, siempre que estos nuevos valores sean superiores a los hasta entonces vigentes, se tomará a efectos de determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste según las reglas contenidas en la presente Sección, el por cien de los nuevos valores catastrales durante los cinco primeros años desde la entrada en vigor de dichos valores.

CAPITULO V *Deuda Tributaria*

Artículo 12º

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles el tipo del 27 por ciento.

CAPITULO VI SECCIÓN 1ª Devengo y período impositivo

Artículo 13º

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se trasmite la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de uerte, en la fecha de 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 transmisión:

- a) En los casos o 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 o la de su entrega a un funcionario Público por razón de su oficio.
- b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier caso, se estará a la fecha del documento público.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

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

Artículo 14º

1. Cuando se declare o reconozca judicialmente 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 cuatro años (artículo 64 de la Ley General Tributaria en su redacción dada por la Ley 1/1988) desde 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 llamamiento 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 hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto hasta que ésta se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla 1 de este artículo.

SECCION 2ª Período impositivo.

Artículo 15º

1. El periodo comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

2. En la posterior transmisión de los terrenos a que se refiere los actos no sujetos reseñados en el apartado 2 del artículo 3º, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del Impuesto.
3. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.
4. En la primera transmisión del terreno posterior a la consolidación o liberación del dominio por extinción del usufructo, se tomará como fecha inicial la de adquisición del dominio por el nudo propietario.

CAPITULO VII *Gestión del impuesto*

SECCIÓN 1ª Obligaciones materiales y formales

Artículo 16º

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración ante la Administración Municipal, en los Plazos siguientes:
 - a) En las transmisiones inter- vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los treinta días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.
 - b) En las transmisiones mortis- causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

2. La declaración se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante, debiéndose acompañarse con ella fotocopia del DNI o NIF, Tarjeta de Residencia, Pasaporte, o CIF del sujeto pasivo, fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; y copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. Tratándose de transmisiones por causa de muerte, además, duplicado o fotocopia del escrito dirigido al abogado liquidador del Impuesto de Sucesiones y

Donaciones o justificante acreditativo de haber practicado autoliquidación del mismo.

Artículo 17º

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo y lugar de ingreso así como de los recursos procedentes.

Artículo 18º

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes 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 apartado 1 del artículo 5 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 la letra b) de dicho apartado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social del transmitente, DNI o CIF de éste, y su domicilio; Nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; Situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 19º

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 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.

SECCION 2ª Inspección y recaudación

Artículo 20º

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

Artículo 21º Infracciones y Sanciones.-

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 disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el mismo día de su publicación en el boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero del 2.002, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.