

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

Artículo 1 - Hecho Imponible

1.- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales 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 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.

3.- No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulta 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 94 del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

4.- 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 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1084/1991, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

5.- 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 3 y 4.

6.- 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, se cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 2 - Sujetos pasivos

1.- Es sujeto pasivo el 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 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 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 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 consideración 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 35 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 un 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 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, ó que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

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

- a) Que el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al 25% del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.
- b) Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.
- c) Que se solicite expresamente por el interesado acompañando la documentación que acredite el derecho al beneficio fiscal.

3.- Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél 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 éstas.

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, Tipo de Gravamen y Cuota.

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 periodo 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 aplicable a cada caso concreto, fijado según el cuadro del punto 9 de este artículo, por el número de años a los 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.

4.- Tendrán el carácter de liquidaciones provisionales las que se practiquen en base a unos valores catastrales que tienen diferencias sustanciales respecto a los de mercado, al estar determinados según una ponencia de valores que no incorpora todas las alteraciones de planeamiento aprobadas por el Ayuntamiento respecto a los parámetros siguientes:

- a) Aprovechamiento urbanístico, siempre que se mantengan los usos anteriores fijados y el valor recogido en la Ponencia en vigor para tales usos refleje el de mercado.
- b) Clasificación del suelo como urbanizable, siempre que esté incluido en sectores o se haya aprobado el instrumento urbanístico que lo desarrolle.

5.- En los casos en que según lo establecido en el punto anterior, se practique liquidación provisional, se aprobará la pertinente liquidación definitiva cuando el Ayuntamiento conozca el valor catastral que al terreno transmitido corresponde en razón a alteraciones de planeamiento urbanístico aprobadas con anterioridad al devengo del impuesto.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el punto 9 de este artículo, se aplicarán 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 reglas siguientes:

- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada periodo de un 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 una propiedad se computará por la diferencia entre el valor de 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 a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, 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 edificados una vez construidas aquéllas.

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

8.- Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales 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 catastrales la reducción del 40 por 100.

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

9.- De acuerdo con lo que prevé el artículo 107.4 del 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, 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:

a) Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años	3'4, por cada año.
b) Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años	3'2, por cada año.
c) Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años	2'9, por cada año.
d) Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años	2'8, por cada año.

10.- La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de 30 por ciento.

Artículo 6 - Bonificaciones.

1.- En las transmisiones de terrenos realizadas a título lucrativo por causa de muerte se aplicarán las bonificaciones que posteriormente se indican. La cita que se hace en los ingresos anuales se refiere a la Base Imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del adquirente o adquirentes correspondiente al año anterior al del fallecimiento:

1ª.- Cuando el adquirente sea un descendiente de la persona fallecida, de primer grado o adoptado:

Vivienda Habitual

- Con ingresos anuales de hasta 15.025,30 € 95%
- Con ingresos anuales entre 15.025,30 y 30.050,61 €..... 75%
- Con ingresos anuales entre 30.050,61 y 60.101,21 €..... 40%

- No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.101,21 €.

Otros Bienes

- Con ingresos anuales de hasta 15.025,30 € 50%
- Con ingresos anuales entre 30.050,61 y 60.101,21 € 25%
- No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.101,21 €.

2ª.- Cuando el adquirente sea el cónyuge o ascendiente de primer grado del causante.

Vivienda Familiar

- Con ingresos anuales de hasta 15.025,30 € 95%
- Con ingresos anuales entre 15.025,30 y 30.050,61 € 60%
- Con ingresos anuales entre 30.050,61 y 60.101,21 € 40%
- No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.101,21 €.

Otros Bienes

- Con ingresos anuales según declaración de la renta del año anterior hasta 30.050, 61 € 50%
- Con ingresos brutos según declaración de la renta del año anterior entre 30.050,61 y 60.101,21 € 25%
- No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.101,21 €.

2.- A efectos de aplicar las bonificaciones a que se refiere el punto anterior, se entenderá por vivienda habitual aquella en la que el adquirente haya convivido con el causante en los dos años anteriores al fallecimiento; en la que hubiera residido el adquirente los dos últimos años o aquella que éste necesite utilizar como residencia permanente una vez adquirida "mortis causa" por carecer de vivienda propia.

3.- Los interesados en las referidas bonificaciones habrán de presentar junto a la declaración del Impuesto la documentación acreditativa de que concurren las circunstancias para su disfrute. En todo caso será necesario que aporten la siguiente documentación:

- 1) Copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del ejercicio anterior.
- 2) Certificado de residencia en el que se haga constar la residencia habitual desde los 2 años anteriores al fallecimiento; y
- 3) Documentos acreditativos de que el inmueble adquirido constituye o va a constituir la vivienda habitual del interesado.

Dichas bonificaciones quedan condicionadas a que el nuevo titular mantenga la titularidad de los inmuebles en cuestión durante 5 años. En caso de que se realice una nueva transmisión inter vivos dentro del referido plazo de 5 años, el beneficiario de la bonificación concedida tendrá que reintegrar al Ayuntamiento el importe bonificado. En estos casos, el régimen de declaración de ingresos es el establecido en el artículo 9 de esta Ordenanza para las transmisiones inter vivos, tomando como fecha de devengo del impuesto el de la fecha del documento público de la nueva transmisión.

Artículo 7 - Periodo 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 periodo de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomarán 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 de 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 la transmisión:

- a) 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.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.

4.- El periodo 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 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 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.

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 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 de ingreso.

1.- El impuesto se exige en régimen de autoliquidación, salvo en los supuestos previstos en el artículo 5, apartados 4 y 5, en el apartado 7 de este artículo, así como cuando proceda la aplicación de alguna de las bonificaciones establecidas en el artículo 6.

2.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la autoliquidación, en el impreso oficial, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para su comprobación.

3.- Dicha autoliquidación 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.

4.- A la autoliquidación se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. No obstante, con la presentación de este documento, sin la presentación de la correspondiente autoliquidación, no se entiende cumplida la exigencia establecida en el punto 2 anterior, a no ser que se acredite la imposibilidad del Ayuntamiento a asistir al sujeto pasivo en la confección del documento de autoliquidación.

5.- En los casos de autoliquidación, el ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en el apartado 3 de este artículo, en las oficinas municipales.

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:

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

7.- No obstante, caso de que en el momento de presentación de la declaración-liquidación o autoliquidación, el terreno no tenga asignado valor catastral, el Ayuntamiento girará la liquidación cuando el referido valor catastral sea asignado, para la notificación e ingreso conforme a los plazos del Reglamento General de Recaudación.

Artículo 10 - 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 una transmisión.

a) La transmisión onerosa 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 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 trate de una autoliquidación, la obligación de efectuar el ingreso de la deuda resultante corresponderá al declarante, sin perjuicio de su facultad de repercutir a los restantes obligados la suma que en derecho les correspondiera satisfacer.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones producidas por cualquier norma de rango legal que afecten a este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del 1 de Enero del año 2007, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.