

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

Artículo 1º.- FUNDAMENTO LEGAL

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 15 en concordancia con el artículo 59.2 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, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 104 y siguientes 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.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 2º.- NATURALEZA JURÍDICA

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un Tributo directo, que no tiene carácter periódico.

Artículo 3º.- HECHO IMPONIBLE

El hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, que se pone de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.*
- La constitución o transmisión de cualquier Derecho Real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.*

El título podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico mortis causa, tanto sucesión testada como ab intestato.*
- b) Negocio jurídico inter vivos, tanto oneroso como gratuito.*
- c) Enajenación en subasta pública.*
- d) Expropiación forzosa.*
- e) Expedientes de dominio o actos de notoriedad para inmatricular, reanudar el tracto de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, a menos que se acredite el pago de este impuesto por el título que se alegue.*
- d) Cualesquiera otras formas de transmisión de la propiedad*

Artículo 4º.- TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

1.- Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) Suelo urbano.*
- b) Suelo urbanizable o asimilado por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la Legislación urbanística aplicable.*
- c) 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.*
- d) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.*
- e) Los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la Legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.*

2.- Los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

La actuación en el tiempo del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, no perjudicará a este Ayuntamiento, y la naturaleza del terreno tendrá una aplicación realista sobre la situación del mismo en el momento de la transmisión.

3.- A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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.

Artículo 5º.- SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN, EXENCIONES Y BONIFICACIONES

1. En todo lo relativo a no sujeciones, exenciones y bonificaciones se estará a lo dispuesto en la vigente legislación reguladora de las Haciendas Locales.

2. Cuando se solicite la exención de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, la solicitud de exención deberá acompañarse de la documentación que acredite

la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación, así mismo, se presentará licencia de obras, documentos que acrediten el pago de la tasa por la licencia tramitada, certificado de finalización de las obras. Asimismo, se presentarán los documentos que acrediten que el bien se encuentra dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico

3. Se establece una bonificación del 25% de la cuota íntegra del Impuesto, 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, cuando el valor catastral total de los bienes inmuebles de naturaleza urbana sitos en este término municipal y que se aporten a la herencia no supere los 500.000,00 euros.

Artículo 6º.- SUJETOS PASIVOS

Son sujetos pasivos del impuesto a título de contribuyente y sustituto, las personas físicas o jurídicas señaladas en la vigente legislación reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 7º.- BASE IMPONIBLE

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento 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 la base imponible, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a las reglas de la vigente legislación reguladora de las Haciendas Locales, el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales hubiere generado dicho incremento.

Cuando el título por el que se produjo la anterior transmisión no pueda deducirse de la información integrante del expediente en cuestión, se requerirá al sujeto pasivo a fin de que en el plazo de diez días aporte documento acreditativo de tal extremo. Si en ese plazo no se acredite dicha circunstancia, se presumirá, salvo prueba en contra aportada por el interesado con anterioridad a la adquisición de firmeza de la liquidación, que el número de años transcurridos entre ambas transmisiones es de 20 años contados a partir de la fecha del documento objeto de liquidación.

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado anterior por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- | | | |
|-------------------------------------|-------|-----|
| a) Período de uno hasta cinco años: | _____ | 2,4 |
| b) Período de hasta diez años: | _____ | 2,4 |
| c) Período de hasta quince años: | _____ | 2,4 |
| d) Período de hasta veinte años: | _____ | 2,4 |

Artículo 8º.- TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA

1. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen de 24%

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el artículo 5 de esta Ordenanza.

3. No se liquidará este impuesto cuando los incrementos de valor generados determinen una cuota líquida igual o menor a 6,00 euros, referida a cada título de los enumerados en el artículo 3.

Artículo 9º.- DEVENGO DEL IMPUESTO

El impuesto se devenga en los supuestos y términos establecidos en la vigente legislación reguladora de las Haciendas Locales

Artículo 10º.- GESTION

DECLARACIÓN

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración, según modelo que se apruebe al efecto.

A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, copia del último recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles o de la Contribución Territorial y cuantos documentos, croquis o certificados que sean necesarios para la identificación de los terrenos.

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 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.*

3. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos las personas señaladas en la vigente legislación reguladora de las Haciendas Locales, y en los supuestos contemplados en la misma.

4. El incumplimiento de la obligación de declarar conllevará el inicio de la correspondiente actividad administrativa al objeto de obtener de los documentos necesarios para proceder a la exacción del impuesto, debiendo el sujeto pasivo abonar los gastos que como consecuencia de ello puedan generarse, sin perjuicio de los recargos sobre la cuota legalmente exigibles y la imposición de sanciones si a ello hubiere lugar.

5. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos transmitente y adquirente con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 11º.- COMPROBACIONES

La Administración tributaria podrá por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

Artículo 12º.- INSPECCIÓN

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 13º.- INFRACCIONES

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 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, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Artículo 14º.-

Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades liquidadas.

Se utiliza como garantía del pago de este impuesto el contenido del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, en tal sentido se pondrá en conocimiento del Registro de la Propiedad, esta imposición y ordenación con el contenido del presente artículo.

Disposición Transitoria

Con efectos hasta el 31 de diciembre de 2014, se fija el tipo de reducción previsto en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales en el 50 %.

Disposición Adicional.- MODIFICACIONES DEL IMPUESTO.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

Disposición Final

La presente Ordenanza fiscal será de aplicación a partir del 1 de enero siguiente, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza Fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.