

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA)

CAPITULO I NATURALEZA JURIDICA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 1.- Fundamento legal y Naturaleza Juridica

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la constitución Española, y de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 104 y ss. de la ley 2/2004 de 5 de marzo, por la que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el “**IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**” que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, que será de aplicación en todo el termino Municipal de Quirós.-

El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, es un Tributo directo, que no tiene carácter periódico.

Artículo 2.- Hecho Imponible

1).-El hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, esta constituido por el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier titulo, o de constitución, transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio sobre los referidos terrenos.

2).- El titulo a que se refiere el apartado anterior podrá consistir:

a) negocio jurídico “mortis causa”

b) Declaración formal de herederos “ab intestato”

c) Negocio jurídico “Inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito

d) Enajenación en subasta publica

e) Expropiación forzosa

f) Expediente 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 titulo que se alegue

g) Cualquier otra forma de transmisión de la propiedad

Artículo 3.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento que se apruebe el programa de Actuación Urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además, con los servicios de alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado publico, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 4.-

No esta sujeto a este Impuesto, el incremento de de valor que experimenten los terrenos que cumplan la consideración de rusticos a efectos del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, si bien la actuación en el tiempo del Centro de Gestión Catastral y cooperación Tributaria no perjudicara a este Ayuntamiento

CAPITULO II EXENCIONES

Artículo 5

Están exentos de este Impuesto, los incrementos del valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) Las aportaciones de Bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan los cónyuges en pago de sus haberes comunes, así como la participación de un cónyuge en bienes del otro cónyuge.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre

- c) Las transmisiones de Bienes Inmuebles entre cónyuges y a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial

Artículo 6

Están exentos de este Impuesto, así mismo, los incrementos de valores correspondientes, cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga por ministerio de la Ley y no por convenio o voluntad entre las partes, sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El estado
- b) Este Municipio, las entidades locales integradas en el mismo, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico – docentes
- d) Las entidades gestoras de la seguridad social y Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/84 de 2 de agosto
- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o convenios Internacionales
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectados a las mismas
- g) La Cruz Roja Española
- h) Las transmisiones de Inmuebles 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 de Patrimonio Histórico español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación , mejora o rehabilitación de dicho inmuebles

**CAPITULO III
SUJETO PASIVO**

Artículo 7

Tendrán la consideración de sujetos pasivos de este Impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de 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 transmisiones de terrenos o 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

En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrán 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

**CAPITULO IV
BASE IMPONIBLE**

Artículo 8

La base imponible de este Impuesto esta 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

Para determinar el incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicara sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que corresponde en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

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:

NUMERO DE AÑOS

PORCENTAJE ANUAL

Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre 1 y 5 años.....2,60 %

Para los incrementos de valor generados en un periodo hasta 10 años.....2,40 %

Para los incrementos de valor generados en un periodo hasta 15 años.....2,50 %

Para los incrementos de valor generados en un periodo hasta 20 años.....2,60 %

Artículo 9

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, se tomara tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior transmisión del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión, igualmente anterior, de un derecho de goce limitativo del dominio sobre los mismos, y la producción del hecho imponible de este Impuesto, sin que se tengan en cuenta las fracciones de año.- En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 10

1.- En las transmisiones de terrenos se considerara como valor de los mismos, al tiempo de devengo de este Impuesto, el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

No obstante cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la modificación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente el presente Impuesto con arreglo a aquel. Todo ello con el alcance determinado en el artículo 107.2 a) de la ley 2/2004 de 5 de marzo.

Artículo 11

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio de terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicara sobre la parte del valor definido en el articulo anterior que represente respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor de terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 % del total de dicho valor
- b) Si el usufructo fuese vitalicio, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años, será equivalente al 70 % del valor del terreno, minorándose dicha cantidad en un 1 % por cada año que excediese de dicha edad y con un máximo del 10 % del expresado valor catastral
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años, se considerara como la transmisión plena de la propiedad del terreno, sujeta a condición resolutoria y su valor equivaldrá al 100 % del valor del terreno usufructuado
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente los porcentajes expresados en las letras a)b)c) anteriores, se aplicara sobre el valor de los terrenos al tiempo de dicha transmisión
- e) Cuando se transmita la nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo calculado este ultimo, según las reglas de los apartados anteriores
- f) El valor de los terrenos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 % del valor de los terrenos sobre los que se constituyan dichos derechos, con las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos
- g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados anteriores, se considerara el valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de capitalización al interés legal del dinero fijado por la Ley de Presupuestos Generales del Estado, de su renta o pensión anual
- Este ultimo si fuese menor

Artículo 12

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o mas plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho a realizar una construcción bajo el suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicara sobre la parte del valor que represente, respecto del mismo el modulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o en su defecto, el que resulta de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y el total de la superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas

Artículo 13

En lo supuesto del expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicara sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CAPITULO V CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 14

La cuota del impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible un tipo de gravamen del 27%

CAPITULO VI DEVENGO

Artículo 15

1.- El Impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmite la propiedad de un terreno, en la fecha de la transmisión cualquiera que sea la forma, modo o titulo por el que se realice.
- b) Cuando se constituye o trasmite cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión

2.- A los efectos dispuestos en el apartado anterior se considerara como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos "Inter. Vivos", la del otorgamiento del documento publico y cuando se trate de documentos privados, la incorporación o inscripción en un registro publico o entrega a un funcionario Publico por razón de su oficio
- b) En las transmisiones "Mortis Causa", las de la fecha del fallecimiento del causante

Artículo 16.-

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 contribuyente tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existen efectos lucrativos cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las reciprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la resolución o rescisión 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 considerara como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimara 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 esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigira el

Impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla 1 del apartado anterior.

CAPITULO VII GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO

Artículo 17

1.- Los Sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración deberá de ser presentada en los siguientes plazos, a contar de la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actos “Inter vivos”, el plazo será de 30 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.- A la declaración se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originen la imposición, copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o de contribución territorial y cuantos documentos, croquis o certificaciones sean necesarios para la identificación de los terrenos.

Artículo 18

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

Artículo 19

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 17º, 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 artículo 7º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan reducido por negocio jurídico “inter 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 precitado artículo, el adquirente o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate

Artículo 20

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 ultima 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. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en el artículo 111 de la ley General Tributaria

CAPITULO VIII INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 21

La inspección y Recaudación del Impuesto se llevara a cabo de acuerdo a lo establecido en la ley General tributaria y demás leyes del estado reguladoras de la materia.-

DISPOSICIÓN FINAL

En lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo establecido en la Ley 2/2004 de 5 de marzo y otras leyes de aplicación en l materia

VIGENCIA

La presente ordenanza ha sido aprobada por el pleno en sesión ordinaria de 20 de septiembre de 2007 y entrara en vigor el día 1 de enero de 2008, permaneciendo vigente sin interrupción hasta tanto no se acuerdo su modificación o derogación

BOPA 286 DE 11.12.07