

6.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE EL **INCREMENTO DEL**
VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA. BOP Núm. 178 de 14
de septiembre de 2012.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO
SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRE-
NOS DE NATURALEZA URBANA

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 59, 15, 16 y en el Capítulo II del Título II del Texto Refundido la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se acuerda la imposición y ordenación en el Municipio de Atarfe del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá además de por las normas reguladoras del mismo contenidas en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas disposiciones son las siguientes:

Artículo 1. Naturaleza y hecho imponible

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 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.

Artículo 2. No sujeción

1. 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. A los efectos de este impuesto, es-

tará asimismo sujeto al mismo 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.

2. 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.

3. 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, 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 les resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de rama 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 43/95, 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 20/90, de 15 de octubre, de Deporte, y del Real Decreto 1084/91, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

6. En la transmisión posterior de los terrenos mencionados 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 por las operaciones citadas.

Apartado 2 modificado por Ley 50/1998 y posteriormente redactado junto con la incorporación del apdo. 3 por art. 36 Ley 51/2002 de 27 diciembre

Artículo 3. Exenciones

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de 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. Para que proceda la aplicación de esta exención, el importe de las obras de rehabilitación y/o conservación realizadas en los últimos tres años habrá de ser superior al triple del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto, y que dichas obras hayan sido financiadas única y exclusivamente por el sujeto pasivo.

2. 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 de Atarfe, 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 Atarfe y demás entidades locales que lo integren o en las que se integre éste 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 reversibles respecto a 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.

-. Apartado 3 derogado por Ley de Adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas (L 29/1991 de 16 diciembre)

-. Letra d) apartado 1 añadida y letra d) apartado 2 redactada por art. 18 3º y 31º, respectivamente, L 50/1998, de medidas fiscales, administrativas y del orden social

-. Precepto redactado por art. 37 Ley 51/2002 de 27 diciembre

Artículo 4. 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 art. 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 art. 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 art. 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. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2

del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

Artículo 5. Base imponible

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

A efectos de la 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. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado 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 aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra 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, y en particular de los preceptos siguientes:

I. USUFRUCTO: Se entiende que el valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor del terreno, a razón del 2% por cada período de un año, sin que pueda exceder del 70%.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a me-

diada que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año, con el límite mínimo del 10% del valor total.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

II. USO Y HABITACION: El valor de los derechos reales de uso y habitación es el que resulta de aplicar el 75% del valor del terreno sobre el que se ha constituido, de acuerdo con las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

III. NUDA PROPIEDAD: El valor del derecho de nuda propiedad debe fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o habitación y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, al mismo tiempo, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menor valor.

c) 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, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

4. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40%. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

5. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el siguiente porcentaje anual:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,10
- b) Período de hasta diez años: 2,80
- c) Período de hasta quince años: 2,70

d) Período de hasta veinte años: 2,70

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

I. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

II. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

III. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

-. Apartados 2, 3, 6 y 7, estos dos últimos modificados por Ley 22/1993 de 29 diciembre y Ley 42/1994 de 30 diciembre respectivamente, redactados por art. 18 33ª Ley 50/1998 de 30 diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social

-. Precepto redactado por art. 38 Ley 51/2002 de 27 diciembre

Artículo 6. Tipo de gravamen

1. El tipo de gravamen del impuesto será del 30%.

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

3. 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 siguiente.

Artículo 7. Bonificaciones

No se contempla bonificación alguna en la cuota de este impuesto.

Artículo 8. Devengo del impuesto. Normas generales.

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 período de tiempo durante el cual se ha generado 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 de dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.

3. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos inter 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 período de generación del incremento de valor no podrá ser inferior a un año.

Artículo 9. Devengo del impuesto. Normas especiales.

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 reclamen la devolución en el plazo de cinco 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 art. 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 desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 10. Gestión

4. La gestión del Impuesto se llevará a cabo por el órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias, conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8, y 110 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y demás disposiciones aplicables.

5. La gestión, liquidación, recaudación e inspección de cuotas municipales del impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13 y 110 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás normas que resulten de aplicación.

6. El impuesto podrá exigirse en régimen de autoliquidación, salvo en los supuestos previstos en el artículo 5.2 de esta Ordenanza Fiscal, cuando el Ayuntamiento no pueda conocer el valor catastral correcto que correspondería al terreno en el momento del devengo.

Es este caso, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la liquidación-declaración en el impreso aprobado al efecto por este Ayuntamiento, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para comprobar la declaración-liquidación.

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.

7. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

8. El ingreso de la cuota resultante de la declaración-liquidación se realizará dentro de los plazos previstos en el Reglamento General de Recaudación y en la Ordenanza Fiscal General de este Ayuntamiento.

Artículo 11. Otras obligaciones formales

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, 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) art. 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, 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 artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. 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. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

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.

-. La disposición adicional única L 1/1998 de 26 febrero, de Derechos y garantías de los Contribuyentes, dispone que las referencias contenidas en la presente ley de Haciendas Locales, relativas a la aplicación de la L 230/1963 de 28 diciembre, General Tributaria, se entenderán realizadas también a dicha ley 1/1998

- Párrafo 2 apartado 4 añadido por art. 18 35º L 50/1998 de 30 diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social

- Párrafo 2 apartado 7 añadido por disp. adic. vigésimo segunda L 24/2001 de 27 diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social

- Apartado 4 redactado por art. 40 Ley 51/2002 de 27 diciembre

Artículo 12. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en las demás leyes reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 13. 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 el artículo 178 y ss. de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición Adicional

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualquier otra disposición 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, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Atarfe en sesión celebrada el 28 de junio de 2012, empezará a aplicarse a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Atarfe, 28 de junio de 2012.