

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

Artículo 1

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.

a.- 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, 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.

b.- Que, 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 a aquél. 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.

c.- Que, cuando el terreno aún 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, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

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 hubiese 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:

- * Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años..... 3,2 %
- * Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 10 años..... 2,9 %
- * Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 15 años..... 2,8 %
- * Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 20 años..... 2,8 %

Artículo 2

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 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.

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 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 el párrafo 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 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 7/2012, 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 sustituyo pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas”.

Artículo 3

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.

Artículo 4

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

Los recargos por declaración extemporánea sin requerimiento previo se regularán por lo establecido en el artículo 27 de la Ley General Tributaria.

Se considera infracción tributaria de acuerdo con el artículo 192 de esta Ley General Tributaria, la falta de declaración, o declaración incompleta de los elementos que conforman la base imponible del impuesto.

Artículo 5.

La cuota del Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 27,89 por ciento.

Artículo 6

1.- Se establece una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la transmisión mortis causa de la vivienda habitual del causante y anejos inseparables de dicha vivienda, o de derechos reales sobre la misma, a favor de quien tuviera la condición de descendiente o adoptado, cónyuge o ascendiente o adoptante, siempre que el transmitente estuviera empadronado en dicha vivienda en el momento del devengo.

El goce definitivo de esta bonificación permanece condicionado al mantenimiento de la adquisición en el patrimonio del adquirente durante los tres años siguientes a la muerte del causante, salvo que muriera el adquirente dentro de este plazo.

Si en el momento de la realización del hecho imponible el causante tenía la residencia efectiva en otro domicilio del cual no era titular, también tendrá la consideración de vivienda habitual aquella que tenía esta consideración hasta cualquier día de los dos años anteriores a la muerte del causante, siempre que la vivienda no haya sido cedida a terceros en el periodo mencionado.

2.- En el supuesto de la transmisión mortis causa de otros bienes inmuebles urbanos diferentes a la vivienda habitual del causante, o de derechos reales sobre los mismos, a favor de quien tuviera la condición de descendiente o adoptado, cónyuge o ascendiente o adoptante, la bonificación será la siguiente:

- a) Bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra, si el valor catastral del terreno del inmueble es inferior o igual a 15.000,00 euros.
- b) Bonificación del 30 por 100 de la cuota íntegra, si el valor catastral del terreno es superior a 15.000,00 euros e inferior o igual a 25.000,00 euros.
- c) Bonificación del 20 por 100 de la cuota íntegra, si valor catastral del terreno del bien inmueble es superior a 25.000,00 euros e inferior o igual a 40.000,00 euros.
- d) Bonificación del 10 por 100 de la cuota íntegra, si el valor catastral del terreno del bien inmueble es superior a 40.000,00 euros.

3.- Estas bonificaciones tendrán carácter rogado, pudiendo ser solicitadas en cualquier momento anterior al de la fecha del fin del plazo de pago en periodo voluntario de la liquidación.

4.- En el caso de incumplimiento del requisito de mantenimiento en el patrimonio del adquirente previsto en el apartado primero de este artículo, el obligado tributario tendrá que satisfacer la parte de la cuota que hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada, más los correspondientes intereses de demora, que será objeto de la oportuna liquidación tributaria.