



**AYUNTAMIENTO
DE SAN ANDRÉS
DEL RABANEDO**

Nº 4. IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

IMPOSICION

Artículo 1º.- El Excmo. Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, de conformidad con el artículo 59.2, en relación con los artículos 15.1 y 104 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por lo dispuesto en dicha Ley, y demás disposiciones legales y reglamentarias que sean de aplicación y por la presente Ordenanza.

HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2º.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los referidos bienes.

Artículo 3º. El Título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración de herederos "ab intestato".
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

EXENCIONES Y NO SUJECION

Artículo 4º.- 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.

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 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.

Artículo 5º.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes a que se refiere el artículo 105.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 6º.- Están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las personas o entidades a que se refiere el artículo 105.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 7º.- Serán sujetos pasivos:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

BASE IMPONIBLE

Artículo 8º.- 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 período máximo de veinte años.

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 resulta de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- | | |
|--|---------------|
| a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: | 3,5 %. |
| b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: | 3,3 %. |
| c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: | 3,0 %. |
| d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: | 2,9 %. |

Artículo 9º.- A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 10º.- En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 11º.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 % de di Nº 4 Impuesto sobre el incremento del valor de los Terrenos de naturaleza urbana

B) Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 % del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo 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 treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 % del valor catastral del terreno usufructuado.

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

E) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 % del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos 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 las letras A), B), C), D) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

a). El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

b). Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 12º.- 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 porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 13º.- En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 14º.- 1.- La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 28 %.

2.- A efectos de aplicación de lo prevenido por el apartado 3 del artículo 107 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece como porcentaje único de reducción del nuevo valor catastral el 40%.

BENEFICIOS FISCALES

Artículo 15º.- Gozarán de una bonificación del 12 por 100 de la cuota tributaria los supuestos en que el incremento de valor se manifieste por causa de muerte y respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre la misma, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

DEVENGO

Artículo 16º.- 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, en la fecha de la constitución o transmisión. Nº 4 Impuesto sobre el incremento del valor de los Terrenos de naturaleza urbana

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión.

a) En los actos o 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 o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 17º.- 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 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 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 desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

GESTION DEL IMPUESTO

Artículo 18º.- 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración del impuesto que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente.

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 trata de actos *inter vivos*, el plazo será de treinta días hábiles.

b) Cuando se trata 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 el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 19º.- El impuesto se gestiona mediante liquidación que se debe notificar íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 20º.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18 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 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.

Artículo 21º.- 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 que en ellos consten en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto el hecho imponible del Impuesto sobre el incremento del valor de los Terrenos de naturaleza urbana, excepto 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.

INSPECCION Y RECAUDACION

Artículo 22º.- La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido 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.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 23º.- 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 la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION ADICIONAL

A efectos de cumplimentar la exigencia del apartado c) del número 1 del artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se incorporará a la Ordenanza diligencia suscrita por el Sr. Secretario del Ayuntamiento acreditativa de las fechas de acuerdo provisional y acuerdo definitivo.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.