

MARTES, 4 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 84

AYUNTAMIENTO DE HAZAS DE CESTO

CVE-2010-6392 *Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana.*

Fundamento legal

Artículo 1.

En uso de las facultades concedidas en 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 Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 60.2 en relación con el artículo 15.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda regular el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, regulado por los artículos 104 a 110 de dicha Ley, y aprueba la presente Ordenanza fiscal por la que se ha de regir.

Hecho imponible

Artículo 2.

El hecho imponible está constituido por la manifestación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana 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.

Supuestos de no sujeción

Artículo 3.

3.1.- No está sujeto a éste impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, está sujeto al incremento de valor que experimenten los terrenos que deban de 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 éste impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales a efecto del Impuesto de Bienes Inmuebles.

3.2.- 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 pago se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pagos de sus haberes comunes.

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 fuera el régimen económico matrimonial.

Exenciones

Artículo 4.

4.1.- Están 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) La transmisión 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

CVE-2010-6392

MARTES, 4 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 84

propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

— Que las obras se hayan llevado a cabo en los años durante los cuales se ha puesto de manifiesto en incremento de valor, previa obtención de la correspondiente licencia municipal y de conformidad con las normas reguladoras del régimen de protección de éste tipo de bienes.

— Que el importe total de las obras, de acuerdo con el presupuesto, a los efectos de liquidación de tasas por otorgamiento de licencia, cubran como mínimo el incremento de valor.

A la solicitud de exención deberá de adjuntarse la prueba documental acreditativa del cumplimiento de las condiciones citadas.

4.2.- Asimismo, están exentos de éste 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, 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 Ayuntamiento de Hazas de Cesto y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho 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 revertibles 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

Sujetos pasivos

Artículo 5.

5.1.- 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 entidad del artículo 35.4 de la Ley 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 entidad del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que transmita el terreno o aquélla a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5.2.- En Los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo, en su condición de sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica o entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 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.

Responsables

Artículo 6.

6.1.- Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

MARTES, 4 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 84

6.2.- Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

6.3.- En el caso de entidades o sociedades disueltas o liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a sus socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

6.4.- Los administradores de personas jurídicas que no realicen los actos de su incumbencia para el incumplimiento de las obligaciones tributarias de aquéllas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se haya cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En el supuesto de cese de actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

6.5.- La responsabilidad se exigirá, en todo caso, en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Liquidación, Recaudación y Régimen Sancionador, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

Base imponible

Artículo 7.

7.1.- La base imponible del 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.

7.2.- A los 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 7.3 y 7.4 de este artículo y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el apartado 7.5.

7.3.- 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 tenga determinado en dicho momento a los 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 éstos 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 ésta fecha no coincida con la 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, 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, 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 de dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 7.5 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 respecto de las normas fijadas a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, en particular, de los siguientes preceptos:

CVE-2010-6392

MARTES, 4 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 84

Usufructo:

— El valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor del terreno, a razón de 2% por cada periodo 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 medida que aumenta la edad, en la proporción de 1% menos por cada año más con el límite mínimo del 10% del valor total.

— Si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se establece por un plazo superior a 30 años o por un tiempo indeterminado, fiscalmente debe de considerarse como una transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

— En el caso de que existan varios usufructuarios vitalicios que adquieran simultáneamente el derecho indiviso, se valorará el derecho de usufructo teniendo en cuenta la edad del usufructuario menor.

— En el supuesto de que existan varios usufructuarios vitalicios sucesivos, habrá que valorar cada usufructo sucesivo teniendo en cuenta la edad de cada usufructuario respectivo.

Nuda propiedad:

— El valor del derecho a la nuda propiedad debe de fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total del terreno.

Uso y Habitación:

— El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales y vitalicios, según los casos.

C) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o un terreno o del derecho a construir bajo el suelo, sin que ello presuponga la existencia de un derecho de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 7.5 del presente artículo se aplicarán sobre la parte de 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 edificados una vez construidas aquéllas.

D) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 7.5 del presente artículo se aplicarán sobre la parte de justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

7.4.- 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 terreno que corresponda, según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción de un 50%, que será aplicable durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, salvo en el supuesto de que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere fueren 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.

7.5.- Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 3 y 4 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que resulte del siguiente cuadro:

Período	Porcentaje
De 1 hasta 5 años	3,25 %
Hasta 10 años	2,95 %
Hasta 15 años	2,75 %
Hasta 20 años	2,70 %

CVE-2010-6392

MARTES, 4 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 84

Para determinar el porcentaje se aplicarán las siguientes reglas:

1ª) El incremento de valor de cada operación gravada por éste impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª) 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 nº de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

3ª) Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el nº 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 periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

7.6.- Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmítete por cuotas o porciones en fecha diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación de incremento de valor.

7.7.- En el caso de que el terreno, aunque sea de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado el valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento practicará la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

Cuota tributaria y tipo de gravamen

Artículo 8.

8.1.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que corresponda al período en que se ha producido el incremento de valor, según el siguiente cuadro:

Periodo	Tipo
De 1 a 5 años	28%
Hasta 10 años	28%
Hasta 15 años	27,5%
Hasta 20 años	27,5%

8.2.- La cuota líquida del impuesto será la resultante de aplicar a la cuota íntegra la bonificación regulada en el artículo 5 de la presente ordenanza.

Devengo

Artículo 9

9.1.- 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.

9.2.- A efectos de lo que dispone el artículo anterior, se considera fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos, la fecha del otorgamiento de documento público, y cuando se trate de documentos privados la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal.

MARTES, 4 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 84

b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier caso, se estará a la fecha del documento público.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

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

9.3.- 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.

9.4 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.

9.5 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 su cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Gestión tributaria

Artículo 10

10.1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal, en el modelo oficial establecido por ésta, una declaración que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto, o bien, alternativamente, podrán ingresar la cuota resultante mediante autoliquidación.

10.2.- La declaración, a la que se acompañará el documento en que consten los actos o contratos que origina la imposición, deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos entre vivos, el plazo será de treinta días hábiles siguientes a aquél en que haya tenido lugar el hecho imponible.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses anteriormente señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga por plazo de hasta un año contado desde la fecha de fallecimiento del causante, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

10.3.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar a la Administración municipal, en el modelo oficial establecido por la misma, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 4 de la presente Ordenanza, siempre que se haya 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.

MARTES, 4 DE MAYO DE 2010 - BOC NÚM. 84

10.4.- Cuando el obligado tributario opte por la presentación de autoliquidación, deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación acreditativa del hecho imponible, así como proceder al ingreso de la cuota tributaria, en los plazos establecidos en el apartado dos del presente artículo.

El interesado podrá solicitar la asistencia de los Servicios de Intervención Municipal para la práctica de la autoliquidación. No obstante, cuando por motivos de complejidad en la elaboración de la autoliquidación, o por las necesidades propias del servicio, el citado servicio no pueda proporcionar asistencia inmediata al interesado, éste podrá optar por la presentación de una declaración, en los términos del punto dos del presente artículo.

10.5.- Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre relación o índice comprensivo de todos los documentos por él 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.

10.6.- La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que en el plazo de quince días, prorrogables otros cinco, a instancia del interesado, aporte otros documentos necesarios para la práctica de la liquidación, constituyendo infracción tributaria simple la no presentación de la documentación en plazo, salvo que concurra algún elemento conforme al cual proceda graduar la sanción como grave, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Liquidación, Recaudación y Régimen Sancionador.

10.7.- Las liquidaciones serán notificadas a los sujetos pasivos que tengan la condición de sustitutos del contribuyente cuando se trate de transmisiones de terrenos o constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio realizados a título oneroso, y al sujeto pasivo que ostente la condición de contribuyente cuando se trate de transmisiones de terrenos o constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título lucrativo.

10.8.- Contra la liquidación del impuesto cabe la interposición de recurso previo de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la recepción de la notificación y contra su desestimación procederá la interposición de recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses.

Fecha de aprobación y vigencia

Artículo 11.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de noviembre de 2009 y que ha quedado definitivamente aprobada en la misma fecha, regirá desde el día siguiente en que aparezca publicado el Texto íntegro de la Ordenanza en el B.O.C. y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Disposición adicional única

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Beranga, 26 de noviembre de 2009.

El alcalde-presidente,
José María Ruiz Gómez.

2010/6392

CVE-2010-6392