

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

CAPÍTULO I Disposición general

Artículo 1º

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución 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 dispuesto en los artículos 15.1 y 60.2, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se regirá por la presente ordenanza, cuyas normas atienden a lo previstos en los artículos 105 a 111 de la citada Ley 39/1988.

Artículo 2º

La presente ordenanza será de aplicación en todo término municipal de GRANJA DE TORREHERMOSA, desde su entrada en vigor hasta su derogación o modificación.

CAPÍTULO II Hecho imponible

Artículo 3º

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga en 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.
2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá constituir en:
 - a. Negocio jurídico "mortis causa"
 - b. Declaración formal de herederos "ab intestado"
 - c. Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito
 - d. Enajenación en subasta pública
 - e. Expropiación forzosa.

Artículo 4º

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 en que se apruebe un programa de actuación urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuentes además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 5º

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.

CAPÍTULO III **Exenciones**

Artículo 6º

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre los cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

Artículo 7º

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus Organismos autónomos de carácter administrativo
- b) La Comunidad Autónoma de Extremadura, la provincia de Badajoz, así como los Autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.
- c) El municipio de GRANJA DE TORREHERMOSA y las entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad social y de Mutualidades y Montepíos, constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de Agosto
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

CAPÍTULO IV **Sujetos pasivos**

Artículo 8º

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

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 que se trata.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisiones 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.

CAPÍTULO V

Base Imponible

Artículo 9º

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.
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:
 - a. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años.....2,6%
 - b. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta diez años.....2,2%
 - c. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta quince años.....2,1%
 - d. Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años.....2,1%

Artículo 10º

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurrido entre la fecha de la anterior adquisición de 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 tenga en consideración las fracciones de año.

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

Artículo 11º

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tenga fijado en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 12º

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativo del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definitivo en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculando según las siguientes reglas:

- A. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que puede exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.
- B. Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo de 10 por 100 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 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.
- D. Cuando se tramita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en la letra 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 por 100 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 construcción o tratamiento 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 13º

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 módulo de proporcionalidad entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 14º

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

CAPÍTULO VI: Cuotas tributaria Sección primera: Cuotas tributarias

Artículo 15º

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda de entre los siguientes:

- a) Si el periodo de generación del incremento de valor es de uno a cinco años, el 16 %
- b) Si el periodo de generación del incremento de valor es de uno a cinco años, el 18 %
- c) Si el periodo de generación del incremento de valor es de uno a cinco años, el 20 %
- d) Si el periodo de generación del incremento de valor es de uno a cinco años, el 22 %

Sección segunda: Bonificaciones en la cuota

Artículo 16º

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho.

CAPÍTULO VII Devengo

Artículo 17º

1. El impuesto de 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 transmisión.
- b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, la fecha en que tenga lugar la constitución o la transmisión.

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 de causante.

Artículo 18º

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 efectuarlas recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 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 ninguna.
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 estimara la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
3. En los actos o contratos en que se medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese sucesiva 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 conclusión se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VIII

Gestión del impuesto

Sección primera: Obligaciones materiales y formales

Artículo 19º

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo contenido los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar 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 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.
3. A la declaración se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 20º

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

Artículo 21º

Con independencia de lo dispuesto en apartado primero del artículo 17 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 6º de la presente ordenanza, siempre que 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 22º

Así mismo, 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 en 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 el 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.

Sección segunda: Inspección y recaudación

Artículo 23º

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.

Sección tercera: Infracciones y sanciones

Artículo 24º

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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Todo lo no previsto en la presente ordenanza, se regirá por la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, Por la Ley General Tributaria, artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y demás normas que las desarrollen o complementen.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 20 de diciembre de 1998, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DILIGENCIA

La extiendo Yo el Secretario para hacer constar que la presente Ordenanza junto con los anexos, relativos a las tarifas y al estudio de costo, en su caso, ha sido aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 15 de octubre de 1998 y publicada íntegramente en el **Boletín Oficial de la Provincia número 292 de fecha 19 de diciembre de 1998.**

Lo que **CERTIFICO:**

Granja de Torrehermosa, a 21 de diciembre de 1998

Vº Bº

EL ALCALDE

EL SECRETARIO
Fdo.: José Antonio León Anguas