

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA.

Article 1. FONAMENT LEGAL

Aquesta Entitat Local, en ús de les facultats contingudes en l'article 133.2 i 142 de la Constitució Espanyola, i d'acord amb el que es disposa en els articles 105 i 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i de conformitat al que es disposa en l'article 15 en concordança amb l'article 60.2 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, estableix l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que es regirà per la present Ordenança fiscal, les normes de la qual atenen al previst en els articles 105 i següents de la citada Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, en la redacció donada per la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de Reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals.

L'ordenança serà aplicable en tot el terme municipal

Article 2. NATURALESA JURÍDICA

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana és un Tribut directe, que no té caràcter periòdic.

Article 3. FET IMPOSABLE

El fet imposable de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana està constituït per l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana, que es posa de manifest a conseqüència de:

- La transmissió de la propietat dels terrenys per qualsevol títol.
- La constitució o transmissió de qualsevol Dret Real de gaudi, limitatiu del domini, sobre els referits terrenys.

El títol podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic mortis causa, tant successió testada com abintestat.
- b) Negoci jurídic intervius, tant onerós com a gratuït.
- c) Alienació en subhasta pública.
- d) Expropiació forçosa.

Article 4. TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana:

El sòl urbà, susceptible d'urbanització, l'urbanitzable programat o urbanitzable no programat des del moment en què s'aprova un Programa d'Actuació Urbanística; els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i expliquen a més amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana i els terrenys que es fraccionen en contra del que es disposa en la Legislació agrària, sempre que tal fraccionament desvirtue el seu ús agrari.

No està subjecte a aquest Impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a l'efecte de l'Impost sobre Béns Immobles

Article 5. EXEMPCIONS.

Estan exempts d'aquest impost els increments de valor que es manifesten a conseqüència dels actes següents:

- a) Les aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, les adjudicacions que al seu favor i en paga d'elles es verifiquen i les transmissions que es fan als cònjuges en paga dels seus havers comuns.
- b) La constitució i transmissió de qualssevol drets de servitud.
- c) Les transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial.

Article 6.

Així mateix, estan exempts d'aquest impost els increments de valor corresponents quan l'obligació de satisfer aquest impost recaiga sobre les següents persones o Entitats:

- a) L'Estat i els seus Organismes autònoms de caràcter administratiu.
- b) La Comunitat Autònoma de València, la Província de València, així com els Organismes autònoms de caràcter administratiu de totes les Entitats expressades.
- c) El Municipi de la imposició i altres Entitats locals integrades o en les quals s'integre aquest Municipi i els seus Organismes autònoms de caràcter administratiu.
- d) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o benèfic-docents.
- i) Les Entitats gestores de la Seguretat Social i de Mutualitats i montepíos constituïts conforme al previst en la Llei 33/1.984, de 2 d'agost.
- f) Les persones o Entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en Tractats o Convenis Internacionals.
- g) Els titulars de concessions administratives reversibles respecte dels terrenys afectes a les mateixes.
- h) La Creu Roja Espanyola..

Article 7. BONIFICACIONS

No s'estableix bonificació alguna

Article 8. SUBJECTES PASSIUS

Tindrà la condició de subjecte passiu de l'impost:

a) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini a títol lucratiu, l'adquirent del terreny o la persona al favor de la qual es constitueix o transmeta el dret real que es tracte.

b) En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitatiu del domini a títol oneros, el transmissor del terreny o la persona que constitueixi o transmeta el dret real que es tracte.

Article 9. BASE IMPOSABLE.

1. a) La base imposable d'aquest impost està constituïda per l'increment real del valor dels terrenys de naturalesa urbana posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

b) Havent-se revisat els valors cadastrals conformement al previst en els articles 70 i 71 de la Llei 39/88, R.H.L., es prendrà a l'efecte de determinació de la base imposable l'import que resulte d'aplicar als nous valors una reducció del 50%.

2. Per a determinar l'import de l'increment real al fet que es refereix l'apartat anterior, s'aplicarà sobre el valor del terreny en el moment de la meritació el percentatge que corresponga en funció del nombre d'anys durant els quals s'haguera generat aquest increment.

3. El percentatge anteriorment citat serà el que resulte de multiplicar el nombre d'anys expressat en l'apartat 2 del present article pel corresponent percentatge anual, que serà:

a) Per als increments de valor generats en un període de temps comprès entre un i cinc anys 3,5

b) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys 3,3

c) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys 3

d) Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys 2,9

4. A l'efecte de determinar el període de temps en què es genere l'increment de valor, es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny que es tracte o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitatiu del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'aquest impost, sense que es tinguin en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació podrà ser inferior a un any.

5. En les transmissions de terrenys de naturalesa urbana es considerarà com a valor dels mateixos al temps de la meritació d'aquest impost el que tinguen fixat en aquest moment a l'efecte de l'impost sobre Béns Immobles.

6. En la constitució o transmissió de drets reals de gaudi, limitatius del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que represente, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculats segons les següents regles:

a) En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal el seu valor equivaldrà a un 2 per 100 del valor cadastral del terreny per cada any de durada del mateix, sense que pugua excedir del 70 per 100 d'aquest valor cadastral.

b) Si l'usdefruit fora vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tinguera menys de vint anys, serà equivalent al 70 per 100 del valor cadastral del terreny, minorant aquesta quantitat en un 1 per 100 per cada any que excedisca d'aquesta edat, fins al límit mínim del 10 per 100 de l'expressat valor cadastral.

c) Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria, i el seu valor equivaldrà al 100 per 100 del valor cadastral del terreny usufruït.

d) Quan es transmeta un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en les lletres a), b) i c) anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny al temps d'aquesta transmissió.

i) Quan es transmeta el dret de nuda propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat aquest últim segons les regles anteriors.

f) El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar el 75 per 100 del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constituïsquen tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

g) En la constitució o transmissió de qualssevol altres drets reals de gaudi limitatius del domini diferent dels enumerats en les lletres a), b), c), d) i f) d'aquest article i en el següent es considerarà com a valor dels mateixos, a l'efecte d'aquest impost:

*.- El capital, preu o valor pactat en constituir-los, si fóra igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.

*.- Aquest últim, si aquell anara menor

7. En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny o del dret a realitzar la construcció sota sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor cadastral que represente, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, en defecte d'açò, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o

volum de les plantes a construir en vol o en subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

8. En els supòsits d'expropiació forçosa el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny.

Article 10. DEUTE TRIBUTARI.

La quota tributària serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen de 26 per 100.

Article 11. MERITACIÓ DE L'IMPOST

L'Impost es reporta:

a) Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol onerós o gratuït, intervius o morts causa, en la data de la transmissió.

b) Quan es constituïska o transmeta qualsevol Dret Real de gaudi limitatiu del domini, en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

A l'efecte del que es disposa es considerarà com a data de transmissió:

a) En els actes o contractes intervius, la de l'atorgament del document públic.

b) Quan es tracte de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un Registre Públic o la del seu lliurament a un funcionari públic per raó del seu ofici.

c) En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

d) En les subhastes judicials, administratives o notariales, es prendrà la data de l'Acte o Providència aprovant la seua rematada.

i) En les expropiacions forçoses, la data de l'Acta d'ocupació i pagament.

f) En el cas d'adjudicació de solars que s'efectuen per Entitats urbanístiques a favor de titulars de drets o unitats d'aprofitament diferents dels propietaris originàriament aportants dels terrenys, la protocol·lització de l'Acta de reparcel·lació.

Article 12. DEVOLUCIONS

Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del Dret Real de gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'Impost satisfet, sempre que aquest acte o contracte no li hagués produït efectius lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la Resolució va quedar ferma, entenent-se que existeix efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions al fet que es refereix l'article 1295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'Impost, no pertocarà a devolució alguna.

Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'Impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avinença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

En els actes o contractes en què intervinga alguna condició, la seua qualificació es farà conformement a les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si anara suspensiva, no es liquidarà l'Impost fins que aquesta es complisca. Si la condició anara resolutòria, s'exigirà l'Impost per descomptat, a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat anterior.

Article 13. GESTIÓ

13.1. DECLARACIÓ

1. Els subjectes vindran obligats a presentar davant l'Ajuntament corresponent la declaració, segons model determinat pel mateix.

2. Aquesta declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a explicar des de la data en què es produïska la meritació de l'Impost:

a) Quan es tracte d'actes intervius, el termini serà de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracte d'actes per causa de mort, el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

A la declaració s'acompanyarà el document en el qual consten els actes o contractes que originen la imposició.

3. Amb independència del que es disposa en el punt anterior d'aquest article, estan obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits de l'article 9.a) de l'Ordenança, sempre que hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituïska o transmeta el Dret Real que es tracte.

b) En els supòsits de l'article 9.b) de l'Ordenança, el adquirent o la persona al favor de la qual es constitueix o transmeta el Dret Real que es tracte.

Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

A la declaració s'acompanyarà el document en el qual consten els actes o contractes que originen la imposició. Les exempcions o bonificacions que se sol·liciten hauran d'igualment justificar-se documentalment.

13.2 Els Notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament respectiu, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior, en els quals es continguén fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'aquest Impost, amb excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels

documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de signatures. El previngut en aquest apartat s'entén sense perjudici del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària. En la relació o índex que remetien els Notaris a l'Ajuntament, aquests hauran de fer constar la referència cadastral dels béns immobles quan aquesta referència es corresponga amb els quals siguen objecte de transmissió.

Article 14. INSPECCIÓ I RECAPTACIÓ

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzaran d'acord amb el previngut en la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Article 15. INFRACCIONS I SANCIONS.

En tot el relatiu a la qualificació de les infraccions tributàries així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança Fiscal, modificada per acord de ple d'aquest Ajuntament en sessió celebrada el 4 de novembre de 2010, entrarà en vigor en el moment de la seua publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província, i serà aplicable a partir de l'1 de gener de 2011, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.

Contra l'aprovació definitiva es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu en la forma i termini que estableixen les normes d'aquesta jurisdicció.

PUBLICACIÓ INICIAL:

- [BOP 295 de 12/12/2003](#)

MODIFICACIÓ:

- [BOP 295 de 24/12/2010](#)

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

Artículo 1. FUNDAMENTO LEGAL

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en el artículo 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 15 en concordancia con el artículo 60.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 105 y siguientes de la citada Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

La ordenanza será de aplicación en todo el término municipal

Artículo 2. NATURALEZA JURÍDICA

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un Tributo directo, que no tiene carácter periódico.

Artículo 3. HECHO IMPONIBLE

El hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, que se pone de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier Derecho Real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El título podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico mortis causa, tanto sucesión testada como abintestato.
- b) Negocio jurídico ínter vivos, tanto oneroso como gratuito.
- c) Enajenación en subasta pública.
- d) Expropiación forzosa.

Artículo 4. TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

El suelo urbano, 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 cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana y los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la Legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.

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

Artículo 5. EXENCIONES.

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

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 y 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 cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

Artículo 6.

Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.

b) La Comunidad Autónoma de Valencia, la Provincia de Valencia, así como los Organismos autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.

c) El Municipio de la imposición y demás Entidades locales integradas o en las que se integre dicho Municipio y sus 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 constituidos conforme a lo previsto en la Ley 33/1.984, de 2 de agosto.

f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

g) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

h) La Cruz Roja Española.

Artículo 7. BONIFICACIONES

No se establece bonificación alguna

Artículo 8. SUJETOS PASIVOS

Tendrá la condición de sujeto pasivo del 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 a cuyo favor se constituye o transmite el derecho real de que se trate.

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

Artículo 9. BASE IMPONIBLE.

1. a) 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.

b) Habiéndose revisado los valores catastrales con arreglo a lo previsto en los artículos 70 y 71 de la Ley 39/88, R.H.L., se tomará a efectos de determinación de la base imponible el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores una reducción del 50%.

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 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

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años 2,9

4. 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.

5. 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.

6. En la constitución o 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 calculados 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 pueda 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 del 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 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 el 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 constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distinto 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:

*.- 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.

*.- Este último, si aquél fuese menor

7. 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 vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

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

Artículo 10. DEUDA TRIBUTARIA.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen de 26 por 100.

Artículo 11. DEVENGO DEL IMPUESTO

El Impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, ínter vivos o mortis causa, 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.

A los efectos de lo dispuesto se considerará como fecha de transmisión:

a) En los actos o contratos ínter vivos, la del otorgamiento del documento público.

b) 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.

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

d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate.

e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del Acta de ocupación y pago.

f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de reparcelación.

Artículo 12. DEVOLUCIONES

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 efectivos 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 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 alguna.

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.

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 esta 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 13. GESTIÓN

13.1. DECLARACIÓN

1. Los sujetos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento correspondiente la declaración, según modelo determinado por el mismo.

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 ínter 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.

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

3. Con independencia de lo dispuesto en el punto anterior de este artículo, están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos del artículo 9.a) de la 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 del artículo 9.b) de la Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituye o transmita el Derecho Real de que se trate.

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

A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

13.2 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 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, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Artículo 14. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

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.

Artículo 15. 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 la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, modificada por acuerdo de pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de noviembre de 2010, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2011, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra la aprobación definitiva se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo en la forma y plazo que establecen las normas de dicha jurisdicción.

PUBLICACIÓN INICIAL:

- [BOP 295 de 12/12/2003](#)

MODIFICACIÓN:

- [BOP 295 de 24/12/2010](#)