

AYUNTAMIENTO DE LA SOLANA

CIUDAD-REAL

ORDENANZA Nº 3

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15 y ss. del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y de conformidad con lo previsto en los artículos 104 y ss. de la misma, se acuerda establecer el **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA** en los términos regulados en la siguiente Ordenanza Fiscal.

CAPITULO I

HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 1.-

1.- 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.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a.- Negocio jurídico “mortis causa”.
- b.- Declaración formal de herederos “ab intestato”.
- c.- Negocio jurídico “intervivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d.- Enajenación en subasta pública.
- e.- Expropiación forzosa.

ARTICULO 2.-

Tendrá la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado, 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.

ARTICULO 3.-

No se producirá sujeción al impuesto en los siguientes supuestos:

1.- El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del citado Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados en el Catastro o en el Padrón de aquel.

2.- Las aportaciones de bienes y derechos realizados 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.-

3.- Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de Sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.-

CAPITULO II

EXENCIONES

ARTICULO 4.-

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

a).- La constitución y transmisión de cualesquiera derechos o servidumbres.

b).- Las transmisiones 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 propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles.

A estos efectos, los interesados podrán solicitar la exención, que se concederá siempre y cuando que las obras realizadas supongan, al menos, el cuarenta por ciento del valor actual del inmueble a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana y en las condiciones siguientes:

1. Como valor de las obras se tendrá en cuenta el valor de liquidación que aplicó en su día este Ayuntamiento a efectos del pago de la Tasa por Licencia de Obras o del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.- La citada liquidación y pago deberá ser acreditada documentalmente por el interesado.-
2. Dichos valores se actualizarán, en su caso, aplicando por año el menor valor de los contenidos en el cuadro de porcentajes del Artículo 108 de la Ley 39/1988.- En la actualidad sería el 3,00 por ciento.-
3. Sólo se tendrán en cuenta las obras realizadas en el período de la imposición, con un máximo de veinte años.-

ARTICULO 5.-

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 Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la Diputación Provincial de Ciudad Real, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de las Entidades expresadas.
- c) Este Ayuntamiento, 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 las Mutualidades de Previsión Social, regulados por la Ley 13/1.995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

CAPITULO III

SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 6.-

- 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 de dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el Artículo 33 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 la entidad a que se refiere el Artículo 33 de la Ley 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 la letra 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 33 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.

CAPITULO IV

BASE IMPONIBLE

ARTICULO 7º.

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, calculado según lo previsto en los apartados 2 y 3 del Artículo 108 de la Ley 39/88, según la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, 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 el máximo que fije en cada momento la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de igual rango.- Para el próximo ejercicio 2004, y en su caso sucesivos, se establecen los siguientes porcentajes anuales:
 - De uno hasta cinco años..... 3,70%

- Período de hasta diez años..... 3,50%
- Período de hasta quince años.... 3,20%
- Período de hasta veinte años..... 3,00%

4. Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de Juntas de Compensación por aportación de propietarios del polígono o unidad de actuación, y las adjudicaciones que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas, y en proporción a los terrenos incorporados por aquellos, no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a efectos de este Impuesto, excepto, en su caso, cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo y sólo afectando a la parte de dicho exceso.

ARTICULO 8.-

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor se tomará tan solo 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 periodo de generación podrá ser inferior a un año.

ARTICULO 9.-

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 fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTICULO 10.-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos de dominio, sobre los 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 dos por ciento del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del setenta por ciento 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 setenta por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en el uno por ciento por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del diez por ciento 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 cien por cien del valor catastral del terreno usufructuado.

D) Cuando se transmite 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 setenta y cinco por ciento 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 cualquiera 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:

1) 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.

2) Este último si aquél fuese menor.

ARTICULO 11.-

En la Constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la constitución 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 edificadas una vez construidas aquellas.

ARTICULO 12.-

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles sea inferior, en cuyo caso prevalecerá éste último sobre el justiprecio.

CAPITULO V

DEUDA TRIBUTARIA

ARTICULO 13.-

La cuota tributaria de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

- Para incrementos de valor generados de uno a cinco años.....30%
- Para incrementos de valor de hasta diez años..... 29%
- Para incrementos de valor de más de diez años..... 28%

ARTICULO 14.-

Se establecen las siguientes bonificaciones de la cuota del Impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges, y los ascendientes y adoptantes.

Dichas bonificaciones estarán en razón al valor catastral final del total de las fincas urbanas transmitidas a cada adoptante o beneficiario, según la siguiente escala:

Hasta 60.000 euros.....	Noventa por ciento
De 60.001 hasta 150.000 euros.....	Setenta y Cinco por ciento
De 150.001 a 300.000 euros.....	Cincuenta por ciento
De más de 300.000 euros	Diez por ciento

CAPITULO VI

DEVENGO

ARTICULO 15.-

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 de dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o 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 del causante.

ARTICULO 16.-

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 en 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 fuera resolutoria se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado I anterior.

CAPITULO VII

GESTION DEL IMPUESTO

SECCION PRIMERA.- OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

ARTICULO 17.-

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo 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 pasivo.
3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. El Ayuntamiento mediante acuerdo de la Comisión Municipal de Gobierno, puede establecer el sistema de declaración-liquidación por el sujeto pasivo, con ingreso de la cuota en los plazos antes citados, excepto en el supuesto contemplado en el párrafo tercero del apartado 3 del Artículo 108 de la Ley 39/1.988.

ARTICULO 18.-

Las Liquidaciones del Impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes, salvo en el caso de que el Ayuntamiento opte por el sistema de autoliquidación, referido en el apartado 4 del artículo anterior.

ARTICULO 19.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 17º 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 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.

ARTICULO 20.-

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 manifiesta 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 y negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para el conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del haber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

SECCION SEGUNDA. INSPECCION Y RECAUDACION

ARTICULO 21.-

La Inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley de Bases 7/1.985, en el texto refundido del Régimen Local, en la Ley 39/1.988, en la Ley General Tributaria, en la Ley General Presupuestaria, en el Reglamento General de Recaudación y en las demás normas aplicables.

SECCION TERCERA. INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 22.-

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 lo establecido en las normas citadas en el artículo 21 anterior.

DISPOSICION FINAL:

La presente Ordenanza fiscal, que fue aprobada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de fecha cuatro de Noviembre de 1.992, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día primero de Enero de mil novecientos noventa y tres permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación por acuerdo de este Ayuntamiento o norma de superior rango.

La Solana, 4 de Noviembre de 1.992

EL INTERVENTOR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal fue modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del 23 de Octubre de 1.993.

La Solana, 24 de Octubre de 1.993

EL INTERVENTOR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal fue modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del 9 de Diciembre de 1.997.

La Solana, 22 de Diciembre de 1.997

EL INTERVENTOR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal fue modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión del 1 de Octubre de 1.999.

La Solana, 2 de Octubre de 1.999.

EL INTERVENTOR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de fecha 21 de Octubre de 2.003

La Solana, 22 de Octubre de 2.003

EL INTERVENTOR

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada por el Ayuntamiento en Pleno en sesión de fecha 6 de Noviembre de 2.007.

La Solana, 30 de Diciembre de 2.007

EL INTERVENTOR