

## **ORDENANZA N° 5-I**

### **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

Ejercicio 2006

(Pleno 30 de octubre de 2003)

#### Artículo 1.-

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133,2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza Urbana, que se registrá por la presente Ordenanza Fiscal.

#### HECHO IMPONIBLE

#### Artículo 2.-

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 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 bienes.

2.- 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 cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

3.- 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. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban 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 aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago 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 sea el régimen económico matrimonial.

## EXENCIONES

### Artículo 3.-

1. Estarán 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. 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 en dichos inmuebles. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel 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 municipio de la imposición 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.

## SUJETO PASIVO

### Artículo 4.-

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 la 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.

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 35.4 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 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 .

## BASE IMPONIBLE

### Artículo 5.-

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.

2.- Para determinar el importe del incremento real se aplicará, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje anual que resulte del siguiente cuadro:

<u>Período</u>	<u>Porcentaje</u>
De uno hasta cinco años.....	3,0
Hasta diez años .....	2,9
Hasta quince años .....	2,8
Hasta veinte años.....	2,7

3.- 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 número de años al final de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

4.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta y el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual sólo se considerarán los años completos que integren el período al final de los cuáles se ha

puesto de manifiesto el incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho periodo.

5.- En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos, en el momento del devengo, será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles”.

Teniendo en cuenta que en 1.997 entrará en vigor la revisión catastral, se tomará, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste según las reglas contenidas en los apartados siguientes, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60 por 100 en 1.997, el 55 por 100 en 1.998, el 50 por 100 en 1.999, el 45 por 100 en el año 2.000 y el 40 por 100 en el año 2.001.

6.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2.- de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados.

7.- En la constitución o transmisión de 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 cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 5 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.

8.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 6.-

La Cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo único del 22 por 100.

## BONIFICACIONES A LA CUOTA

Artículo 7.-

1.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por ciento de las cuotas que se devenguen, las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o

escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1.980, de 26 de Diciembre siempre que así lo acuerde 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 al Ayuntamiento respectivo, y ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación. Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

## DEVENGO

### Artículo 8.-

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 de 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.

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.

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.

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 fuere suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva cuando la condición se cumpla de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

6.- No se devengará el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de las operaciones enumeradas en el artículo 1º, (operaciones de fusión, escisión, aportación no dineraria de ramas de actividad y canje de valores) de la Ley 29/1.991, de 16 de diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas (B.O.E. de 17 de diciembre de 1.991) cuando resulte aplicable a las mismas el régimen tributario establecido en el Título Primero de la Ley 29/1.991.

En la posterior transmisión, de los mencionados terrenos, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuáles se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el artículo 12 de la Ley 29/1.991.

## GESTION TRIBUTARIA

### Artículo 9.-

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal en el modelo oficial establecido por esta, una declaración que contendrá los elementos de la relación tributario imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto.

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 acompañará el documento en que conste los actos o contratos que originen la imposición.

4.- Salvo en los supuestos de los apartados 6 a 8 del artículo 5º, será obligatorio la autoliquidación del impuesto por los sujetos pasivos, que se formulará en el modelo oficial de declaración a que se refiere el apartado 1 de este artículo. El importe de la cuota resultante será ingresado en la Caja Municipal o entidad colaboradora en los plazos establecidos en el apartado 2 anterior y el duplicado del justificante del pago se unirá a la documentación que debe acompañar a la declaración que se presente ante la administración municipal.

5.- Las autoliquidaciones tendrán el carácter de liquidaciones provisionales, pero la administración municipal solo podrá comprobar que se han efectuado mediante

la aplicación correcta de las normas reguladores del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

6.- Salvo en los casos de autoliquidación, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso de las cuotas y expresión de los recursos procedentes.

7.- Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación a las liquidaciones complementarias de las autoliquidaciones cuando proceda.

8.- 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 letra a) del artículo 4º 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.

9.- Asimismo, los notarios están 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 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 documentos privados comprensivos de los mismos hecho, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

## INFRACCIONES Y SANCIONES

### Artículo 10.-

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 estará a lo dispuesto y se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

## DISPOSICIONES FINALES

### PRIMERA.-

En todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General y demás disposiciones aplicables.

SEGUNDA.-

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y comenzará a aplicarle a partir del día 1 de Enero de 2006.