

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

ARTICULO 1 FUNDAMENTO

El Ayuntamiento de Onda, en uso de las facultades que le concede el número 1 del artículo 15, número 2 del artículo 59 y artículos 104 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda establecer el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana, cuya exacción se regirá por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

ARTICULO 2 HECHO IMPONIBLE

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 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 "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

ARTICULO 3 TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el clasificado por el planeamiento urbanístico vigente en el momento de la transmisión como suelo urbano, y suelo urbanizable conforme a la regulación contenida en la ley 6/1994 reguladora de la actividad urbanística o normativa que le sustituya.

ARTICULO 4 NO SUJECION AL IMPUESTO

1.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.

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 en pago de ellas se verifique 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 de del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3.No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevee el artículo 108 de la ley 43/1995 de 27 de diciembre, del impuesto sobre sociedades, cuando no esten integrados en una rama de actividad.

4.No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación siempre que se ajusten a las normas de la ley 20/1990 de 15 de octubre, del deporte y el real decreto 1084/1991, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

5.En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas.

ARTICULO 5 SUJETO PASIVOS

1.Es sujeto pasivo de este 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 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera del 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 goces 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 58/2003 de 17 de diciembre, 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 58/2003 de 17 de diciembre, 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 persona física no residente en España.

ARTICULO 6 RESPONSABLES

En materia de responsabilidad se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

ARTICULO 7. EXENCIONES

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o que 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.

La aplicación de esta exención deberá ser solicitada por el interesado en el momento de presentar la declaración prevista en el artículo de la ordenanza, requiriendo informe técnico previo de los servicios técnicos municipales sobre la acreditación de las obras realizadas durante el período de generación del incremento de valor.

2.- Asimismo están exentos de este impuesto, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer áquel 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 Onda y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, 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 benéfico-docentes.
- d) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos, constituidas conforme a lo previsto en la Ley 30/1995 de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de seguros privados.
- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención Tratados o Convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Cuando la obligación legal de satisfacer este impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio sobre los mismos, efectuada condicionada a que tales terrenos no estén afectos a explotaciones económicas no exentas del impuesto de sociedades; todo ello de conformidad con lo establecido en la ley 49/2002 de 23 de diciembre, de régimen fiscal de entidades sin fines de lucro.

ARTICULO 8 BASE IMPONIBLE

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. 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.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

3. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje anual correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definitivo definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las siguientes reglas:

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% 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% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite del 10% 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% del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los números 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% 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:

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, o este último si aquel fuese menor

h) 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.

i) En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje anual correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio

4 Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se tomara ,durante los cinco primeros años de efectividad de los mismos, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de este según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60 por 100.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva de carácter general sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

En ningún caso el valor catastral reducido no podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

ARTICULO 9 DETERMINACION DEL INCREMENTO REAL

1. Para determinar el importe del incremento real 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 resultante de lo siguiente:

-Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendidos entre uno y cinco años: porcentaje anual 2,4%.

-Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: porcentaje anual 2,4%.

-Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: porcentaje anual 2,4%.

-Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: porcentaje anual 2,4%

ARTICULO 10 DETERMINACION DEL PORCENTAJE TOTAL

Para determinar el porcentaje anteriormente citado se aplicarán las reglas siguientes:

1. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado en el artículo 9 de esta ordenanza para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2. 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 a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

3. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por lo que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período dispuesto de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos pueda considerarse las fracciones de año de dicho período.

4.A los efectos de la regla 3ª se tomarán 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 de dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que tengan en consideración las fracciones de año.

ARTICULO 11. TIPO DE GRAVAMEN

El tipo de gravamen para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor sujeto a este impuesto será del 25%.

ARTICULO 12 CUOTA TRIBUTARIA

1.La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base de este impuesto el tipo de gravamen anterior.

2.La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

ARTICULO 13 BONIFICACIONES EN LA CUOTA

1.En las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio que afecten a la vivienda habitual, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, se aplicará una bonificación del 95 por 100 de la cuota cuando sean realizadas a favor del cónyuge viudo.

2.Esta bonificación es rogada y se concederá, en su caso, previa solicitud del sujeto pasivo. A estos efectos, los sujetos pasivos deberán solicitarla dentro del plazo establecido para presentar la autoliquidación.

ARTICULO 14 PERIODO IMPOSITIVO

El período impositivo en este impuesto coincide con el período de tiempo comprendido entre la fecha de adquisición de los terrenos de naturaleza urbana o constitución o aceptación de derechos reales de goce limitativos de dominio y la fecha de su transmisión, sin que pueda exceder del período máximo de veinte años y se tomarán tan solo los años completos transcurridos. En ningún caso el período de generación del valor podrá ser inferior a un año.

A estos efectos se considerará como fecha de 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, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la defunción del causante.

ARTICULO 15 DEVENGO

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.

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 NULIDAD, RESCISION O RESOLUCION DE ACTOS O CONTRATOS

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 hubiese 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 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.

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 el 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 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 1) anterior.

ARTICULO 17 OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES

1.Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración-autoliquidación ante este Ayuntamiento según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos imprescindibles para determinar el importe de la deuda tributaria.

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. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo está 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 5º 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.

4. A la declaración-autoliquidación se acompañará, inexcusablemente, el documento debidamente autenticado en el que consten los actos o contratos que originan la imposición y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario.

ARTICULO 18. –OBLIGACION DE LOS NOTARIOS

1. 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 manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

2. 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.

ARTICULO 19 AUTOLIQUIDACION

1. Los sujetos pasivos presentarán la declaración-autoliquidación, dentro del plazo a que se refiere el artículo 17 de la presente ordenanza, con arreglo al modelo que les será facilitado previa petición, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma. En aquellos supuestos en que no sea posible la autoliquidación por causas técnicas no imputables al sujeto pasivo, el impuesto se liquidará con la consiguiente notificación al sujeto pasivo, indicando plazos de ingreso y los recursos procedentes.

2. Los ingresos anteriores se efectuarán en las Entidades colaboradoras que se designen por la Tesorería Municipal.

ARTICULO 20 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 contemplan y desarrollan.

ARTICULO 21 NORMAS COMPLEMENTARIAS

En lo no previsto en esta ordenanza y que haga referencia a su aplicación gestión, liquidación, inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para su desarrollo y demás legislación vigente de carácter local y

general que le sea de aplicación de acuerdo con el artículo 12 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición Adicional Única. Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias que hace la normativa vigente, con motivo de la promulgación de las normas posteriores.

Los preceptos de esta ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de ésta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que traen causa.

Disposición Final Única. Entrada en vigor y modificación de la ordenanza fiscal.

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 1 de enero de 2006, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

El alcalde,

Enrique Navarro Andreu

Onda, 2 de septiembre de 2005