1.DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

CVE-2013-12790 *Acuerdo de aprobación definitiva de modificación de la Ordenanza del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

No habiéndose producido reclamaciones contra el acuerdo de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, adoptada por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno en sesión ordinaria de fecha 20 de junio, el citado acuerdo se eleva a definitivo.

En cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se procede a la publicación íntegra de la misma.

En Cabezón de la Sal, 7 de agosto de 2013.- La Alcaldesa, María Esther Merino Portugal

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

CAPÍTULO I

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1.

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y 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:

1. Transmisiones " mortis causa"

2. Declaración formal de herederos "ab intestato"

3. Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito

4. Enajenación en subasta pública Expropiación forzosa

5. Expropiación forzosa

6. Expediente de dominio o actos de notoriedad para inmatricular reanudar el tracto... de bienes inmueble en el Registro de la Propiedad, a menos que se acredite el pago de este impuesto por el título que se alegue

7. Cualesquiera otras formas de transmisión de la propiedad

Artículo 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 aprueba 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.

CVE-2013-12790

Artículo 3.

La actuación en el tiempo del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, no perjudicará a este Ayuntamiento, y el Artículo 105.2 de la Ley 39/1988 tendrá una aplicación realista sobre la situación de la finca en el momento de la transmisión.

CAPÍTULO II

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4.

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

a) 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.

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 5.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga por ministerio de la ley y no por convenio o voluntad de las partes sobre las siguientes personas o Entidades:

A. El Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia a que este Ayuntamiento pertenece

B. Este Municipio, las Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo

C. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o beneficio-docentes

D. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto

E. Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales

F. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas

G. La Cruz Roja Española

Se establece una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

CAPÍTULO III

SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.

1. Tendrán la condición de sujeto pasivo de este impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquiriente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate

CVE-2013-12790

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

CAPÍTULO IV

BASE IMPONIBLE

Artículo 7.

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 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 anterior por el correspondiente porcentaje anual que será:

Nº de años	Porcentaje Anual
A) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre 1 y 5 años	3.1
B) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta 10 años	2.8
C) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta 15 años	2.7
D) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta 20 años	2.7

Artículo 8.

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior transmisión 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 del año.

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

Artículo 9.

1. En las transmisiones de terrenos se considerará como valor de los mismos el tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos.

2. La determinación del valor del terreno se podrá realizar tanto por la aplicación del valor unitario como por la aplicación del valor de repercusión considerando, en todo caso, las orientaciones que sobre grado de urbanización prevén las Normas Técnicas para la determinación del valor unitario como por la aplicación del valor catastral de los bienes de naturaleza urbana dictadas por la Administración Tributaria del Estado (Orden Ministerial de 22 de septiembre de 1982 «Boletín Oficial del Estado» nº 238 de 5 de octubre de 1982) u otra vigente en su momento. El valor unitario por calle a aplicar será el que figure en la correspondiente "ponencia de valores" a que se refiere el artículo 70 de la Ley 39/1988 de Haciendas Locales.

CVE-2013-12790

Artículo 10.

En la constitución y 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 derechos calculados según las siguientes reglas:

— En el caso de constituirse un derecho se usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor.

— 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 del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 del expresado valor.

— 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 del terreno usufructuado.

— 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 del terreno al tiempo de dicha transmisión.

— Cuando se transmita el derecho de una propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

— El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor 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.

En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:

— El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés legal del dinero fijado que la ley de Presupuestos Generales del Estado de su renta o pensión anual.

— Este último, si aquel fuese menor.

Artículo 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 construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor 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.

Artículo 12.

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

CAPÍTULO V

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 27 por 100.

CVE-2013-12790

CAPÍTULO VI

DEVENGO

Artículo 14.

1. El impuesto se devenga:

a) En la fecha de la transmisión cualquiera que sea la forma, modo o título por el que se realice

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha 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 ínter 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, aquella en que los herederos acepten formalmente la herencia en documento público.

Artículo 15.

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 contribuyente 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 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 media 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.

CAPÍTULO VII

GESTIÓN DEL IMPUESTO

OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 16.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el permiso contenido los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

CVE-2013-12790

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.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, copia del último recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles o de la Contribución Territorial y cuantos documentos, croquis o certificados que sean necesarios para la identificación de los terrenos.

Artículo 17.

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

Artículo 18.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 16 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 6 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico ínter 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 adquiriente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 19.

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 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.

GARANTÍAS

Artículo 20.

Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectados a la responsabilidad del pago de las cantidades liquidadas.

Artículo 21.

Se utiliza como garantía del pago de este impuesto el contenido del Artículo 254 de la Ley Hipotecaria (redacción dada por Decreto de 8 de febrero de 1946) en tal sentido se pondrá en conocimiento del señor Registrador de la Propiedad, esta imposición y ordenación con el contenido del presente artículo.

Artículo 22.

Tanto el transmitente cuanto el adquiriente serán responsables solidarios del pago de la deuda tributaria liquidada, al tratarse de una "obligación de pago" es compatible con las exenciones señaladas en el Artículo 5.

CVE-2013-12790

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 23

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.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 24.

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.

El incumplimiento de los plazos para la presentación de la correspondiente declaración será sancionado mediante la imposición de multa fija de 150,25 euros, previa instrucción del correspondiente expediente por infracción tributaria simple, y sin perjuicio de la imposición del recargo de prórroga y del interés de demora que corresponda sobre la cuota resultante de la práctica de la liquidación.

VIGENCIA

La presente Ordenanza comenzará a regir desde el 1 de enero de 2014, y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

APROBACIÓN.

Cabezón de la Sal, 7 de agosto de 2013.
La alcaldesa,
María Esther Merino Portugal.

2013/12790

CVE-2013-12790