

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100

AYUNTAMIENTO DE MOLLEDO

CVE-2015-14283 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

No habiéndose presentado reclamaciones contra el acuerdo de fecha 19 noviembre de 2015 de imposición y ordenación del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el mencionado acuerdo se eleva a definitivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

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

Artículo 1º.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Hecho imponible.

Artículo 2º.

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y 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 terrenos.

Artículo 3º.

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.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el Régimen Jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

CVE-2015-14283

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100

Exenciones y bonificaciones.

Artículo 4º.

1.- 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.

d) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta ley.

e) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como

Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios, o titulares de derechos reales, acrediten haber realizado o ir a realizar a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. La acreditación deberá realizarse mediante facturas originales o fotocopias compulsadas por la Secretaría del Ayuntamiento de los trabajos realizados en los cuatro años anteriores al momento de producirse el devengo de este impuesto.

2.- 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, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el municipio, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) 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.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Prevención Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

CVE-2015-14283

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100

e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

3.- Las transmisiones mortis causa referentes a la vivienda habitual del causante, siempre que los adquirentes sean el cónyuge, descendientes o ascendientes de primer grado, por naturaleza o adopción, tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto.

Esta bonificación será de aplicación, previa solicitud del interesado, únicamente cuando la declaración de la transmisión y la solicitud de bonificación se presenten en el Ayuntamiento dentro del plazo legal y no será efectiva en las declaraciones extemporáneas.

Sujetos pasivos.

Artículo 5º.

1. 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 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, el transmitente del terreno o la persona 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 36 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 6º.

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 se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

PERIODO	PORCENTAJE ANUAL (1)
De 1 a 5 años	3,6
De más de 5 hasta 10 años	3,3
De más de 10 hasta 15 años	3,2
De más de 15 hasta 20 años	3

(1): Los porcentajes anuales podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

CVE-2015-14283

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100

3.- 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.

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40%.

Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4.- 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 calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

5.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de 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 3 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 edificadas una vez construidas aquéllas.

6.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado tres anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Cuota

Artículo 7º.

1.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, que este Ayuntamiento fija en el 21,3 por 100.

Devengo

Artículo 8º.

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.

Gestión del impuesto.

Sección primera.- Obligaciones de los contribuyentes.

Artículo 9º.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración correspondiente por el Impuesto, según modelo oficial que se facilitará, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

CVE-2015-14283

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100

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 el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4.- Las liquidaciones del impuesto se notificarán a los sujetos pasivos conteniendo los elementos esenciales, en los términos fijados por la Ley General Tributaria y el Reglamento General de Recaudación.

5.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, 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 5, 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 5, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

6.- Asimismo, 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 los 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.

Sección segunda.- Liquidaciones.

Artículo 10º.

1.- Los sujetos pasivos del Impuesto podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Administración municipal.

2.- La autoliquidación llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el número 2, del artículo anterior.

3.- Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

Sección tercera.- Recaudación.

Artículo 11º.

La recaudación de este Impuesto se realizará en la forma, plazos y condiciones que se establecen en las disposiciones vigentes sobre la materia.

Sección cuarta.- Devoluciones.

Artículo 12º.

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,

CVE-2015-14283

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100

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 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 anterior.

Sección quinta.- Infracciones y sanciones.

Artículo 13º.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto 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, conforme se ordena en el artículo 12 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Disposición Final.

La Presente Ordenanza, que consta de trece artículos, fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2015. Entrará en vigor una vez publicado íntegramente su texto en el Boletín Oficial de Cantabria (Boletín Oficial de Cantabria. número de), y transcurrido el plazo establecido en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Molledo, 29 de diciembre de 2015.

La alcaldesa,

Teresa Montero Vicenti.

2015/14283

CVE-2015-14283