

## AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

**CVE-2020-9049** *Aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

El Pleno del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2020, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Conforme establece el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, dicha aprobación inicial se ha sometido a información pública durante treinta días hábiles, mediante publicación en el Boletín Oficial de Cantabria número 195, de fecha 9 de octubre de 2020, así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. No habiéndose producido reclamaciones contra el acuerdo de aprobación inicial, el citado acuerdo se eleva a definitivo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 del mencionado texto legal, se procede a la publicación íntegra de la Ordenanza para general conocimiento. La presente Ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 2021, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en los términos de los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación. Sin perjuicio de lo indicado, los interesados podrán interponer cualquier otro recurso que tengan por conveniente.

Cabezón de la Sal, 30 de noviembre de 2020.

El alcalde,

Víctor Manuel Reinoso Ortiz.

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

#### 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:

- a) Transmisiones "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 expropiación forzosa.
- e) Expropiación forzosa.
- f) Expediente de dominio o actos de notoriedad para inmatricular reanudar el tracto... de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, a menos que se acredite el pago de este Impuesto por el título que se alegue.
- g) Cualesquiera otras formas de transmisión de la propiedad.

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235

#### 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.

### CAPÍTULO II - EXENCIONES Y BONIFICACIONES

#### Artículo 3.-

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 4.-

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 90% 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 5.-

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 adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235

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.

c) 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 art. 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita un derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

#### CAPÍTULO IV - BASE IMPONIBLE

##### Artículo 6.-

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 7.-

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 8.-

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos.

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones del planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo.

Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

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

#### Artículo 9.-

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:

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

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 del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% del expresado valor.

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 del terreno usufructuado.

d) 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.

e) 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.

f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% 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 10.-

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

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235

volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 11.-

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 12.-

La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 20%.

#### CAPÍTULO VI - DEVENGO

Artículo 13.-

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 de la propiedad por causa de muerte, la fecha del fallecimiento del causante.

Artículo 14.-

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 esta 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.



LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235

## CAPÍTULO VII - GESTIÓN DEL IMPUESTO OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

### Artículo 15.-

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento una declaración que contenga 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 "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 16.-

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

### Artículo 17.-

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 adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

### Artículo 18.-

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 19.-

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

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235

Artículo 20.-

Se utiliza como garantía del pago de este Impuesto el previsto en la Ley Hipotecaria o, en su caso, la norma aplicable. En tal sentido se pondrá en conocimiento del señor/a Registrador/a de la Propiedad, esta imposición y ordenación con el contenido del presente artículo.

Artículo 21.-

Tanto el transmitente cuanto el adquirente 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 4.

#### INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 22.-

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 23.-

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 2021 y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Cabezón de la Sal, 30 de noviembre de 2020.

El alcalde,

Víctor Manuel Reinoso Ortiz.

[2020/9049](#)