

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

CVE-2022-4145 *Aprobación definitiva de la derogación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) y de una nueva Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Expediente 2022/631B.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), por medio del presente se hace pública la Resolución de la Alcaldía-Presidencia nº 2531 de fecha 25 de mayo de 2022 que literalmente dice:

Primero.- CONSIDERAR elevado automáticamente a definitivo el acuerdo de Pleno Municipal de fecha 29 de marzo de 2022 relativo a la aprobación del expediente de derogación de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana vigente y de aprobación de una nueva Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana que reemplace a aquella, ante la ausencia de reclamaciones durante el periodo de exposición/información pública al que fue sometido el expediente 2022/631B.

Segundo.- PUBLICAR en el Boletín Oficial de Cantabria y en el tablón de anuncios electrónico municipal el presente acuerdo y el texto íntegro de la nueva Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana como sigue, que comenzará a aplicarse en el momento de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria, permaneciendo en vigor de modo indefinido hasta su modificación o derogación expresa:

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

ARTÍCULO 1. Fundamento Legal

Este Ayuntamiento, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 16, en concordancia con el artículo 59.2, ambos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, estableció el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, elaborada con arreglo a las normas generales del Impuesto contempladas en los artículos 104 a 110 del citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, según la reforma efectuada por el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre para dar cumplimiento a la Sentencia del Tribunal Constitucional n.º 182, de 26 de octubre de 2021 («Boletín Oficial del Estado» n.º 282, de 25 de noviembre).

ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será de aplicación a todo el término municipal de Torrelavega.

ARTÍCULO 3. Naturaleza tributaria

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo, de carácter real e instantáneo y de exacción potestativa en las Administraciones Locales.

ARTÍCULO 4. Hecho Imponible

Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Estará asimismo sujeto a este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES) a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Dicho incremento de valor en los terrenos de naturaleza urbana se pondrá de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Las transmisiones, cuyo incremento se haya puesto de manifiesto en un periodo inferior a 1 año, también se someten al gravamen de este impuesto.

Se considerará sujeto al impuesto, el incremento de valor producido por toda clase de transmisiones de la propiedad o constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio, cualquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose, entre otros negocios o actos jurídicos, los siguientes:

- Compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción, cesión obligatoria y gratuita a un Ayuntamiento, concesiones administrativas, etc
- Sucesión testada e intestada (herencia, legado).
- Enajenación en subasta pública (judicial, notarial) y expropiación forzosa
- Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad mercantil y las adjudicaciones al disolverse, liquidación de una entidad, disolución de comunidades de bienes con excesos de adjudicación.
- Actos de constitución y transmisión de derechos reales, tales como usufructos (temporal, vitalicio), censos, usos y habitación (temporal, vitalicio), derechos de superficie, transmisión de la nuda propiedad, etc.

ARTÍCULO 5. Terrenos de Naturaleza Urbana

La clasificación del suelo se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A tales efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

ARTÍCULO 6. Supuestos de No Sujeción

1. No están sujetos a este impuesto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Las 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. Asimismo, no se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de la capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por la mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

c) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A. (SAREB) 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. (SAREB), 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. (SAREB), 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 (FROB) 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.

d) Las transmisiones derivadas de fusiones, escisiones y aportaciones, realizadas según el régimen especial previsto en los artículos 76 y siguientes de la Ley del Impuesto sobre Socie-

dades, conforme a la Disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

e) Las adjudicaciones de pisos o locales por las cooperativas de viviendas a favor de los socios cooperativistas.

f) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación que se ajuste plenamente a las normas de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del deporte y al Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

g) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distribuidoras de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, según el artículo 23.7 del Texto Refundido aprobado por Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

h) Los expedientes de dominio, ni cuando se produzca la consolidación del dominio a favor de los nudos propietarios que recuperen la integridad de la propiedad de un bien inmueble como consecuencia del fallecimiento del usufructuario vitalicio o de la extinción del usufructo por cualquier otra causa con independencia de su carácter temporal o vitalicio.

i) La disolución de una comunidad cuando constituya una especificación de derechos o la mera y simple sustitución de una porción o cuota pro indiviso que venía correspondiendo a cada uno de los partícipes de un modo abstracto sobre la totalidad del inmueble, por una mera porción material concreta que se les adjudica en propiedad exclusiva, proporcional y sin incremento alguno de valor. Ni cuando se atribuya a un heredero un bien inmueble cuyo valor supera la cuota hereditaria y con la finalidad de compensar a los demás herederos se les atribuye a estos una compensación en metálico.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 9 de esta Ordenanza.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

La declaración por parte del sujeto pasivo acreditando la inexistencia de incremento de valor deberá ser presentada en el plazo establecido en el artículo 16 de la presente Ordenanza Fiscal, en concordancia con el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones

de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo o en la Disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

ARTÍCULO 7. Exenciones Objetivas

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a 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 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. Para su aplicación la exención ha de solicitarse en los plazos establecidos en el artículo 16 para presentar declaración tributaria; los inmuebles transmitidos han de encontrarse catalogados como de protección integral en el planeamiento urbanístico; el importe de las obras de conservación, mejora o rehabilitación ejecutadas en los últimos 5 años debe ser superior al 25% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto y dicha obras han de haber sido financiadas por el sujeto pasivo o sus ascendientes de primer grado sin ayudas/subvenciones públicas.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas 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 concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito, no obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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.

ARTÍCULO 8. Exenciones Subjetivas

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 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 Ayuntamiento de Torrelavega como 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 benéfico-docentes, siempre que resulte acreditado que el bien transmitido/rendimiento está afecto a los fines benéficos o benéfico-docentes que lleve a cabo la entidad.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las mutualidades de previsión social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de 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.

h) La Iglesia Católica y otras confesiones religiosas, según se reconocen en el Acuerdo con la Santa Sede y en otros acuerdos adoptados en virtud de la Ley Orgánica 7/1980, de 5 de julio, de Libertad Religiosa, siempre que resulte acreditado que el bien transmitido/rendimiento está afecto a los fines propios o benéfico-docentes que lleve a cabo la entidad religiosa.

i) Las entidades sin fines lucrativos acogidas al régimen fiscal especial establecido para estas entidades, según el artículo 15.3 y 23.2 de la Ley 49/2002, de régimen fiscal de entidades sin fines lucrativos y de incentivos fiscales al mecenazgo.

j) El Banco de España, según el artículo 5 de la Ley 13/1994, de 1 de junio, de autonomía del Banco de España.

ARTÍCULO 9. Sujetos Pasivos

Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto 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 herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, 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 herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate. En estos supuestos, cuando el sujeto pasivo sea una persona física no residente en España, será sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTÍCULO 10. Base imponible

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento 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.

ARTÍCULO 11. Determinación de la base imponible

1. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 6, se constata que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva dispuesto en los apartados siguientes, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

2. Para determinar la base imponible mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación, conforme a las reglas previstas en este apartado 2.

2.1. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor.

2.2. Para determinar el valor del terreno en las operaciones que grava el Impuesto se atenderá a las siguientes reglas:

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

Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de dicha ponencia, se liquidará provisionalmente con el valor establecido en ese momento y posteriormente se hará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido tras el procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de 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, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, este ayuntamiento podrá liquidar el impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En las transmisiones de inmuebles en las que haya suelo y construcción, el valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

c) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio se tomará como valor del terreno en el momento del devengo el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

d) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie se tomará como valor del terreno en el momento del devengo el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

e) En los supuestos de expropiaciones forzosas se tomará como valor del terreno en el momento del devengo el menor entre, el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el

importe del justiprecio, y el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

2.3. El artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece unos coeficientes máximos aplicables por periodo de generación, y sobre la base de dichos coeficientes máximos este ayuntamiento dispone aplicar los siguientes coeficientes para cada periodo de generación:

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE APLICABLE
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Dado que los coeficientes máximos legales serán actualizados anualmente mediante norma con rango de Ley, si como consecuencia de dicha actualización alguno de los coeficientes fijados en la presente Ordenanza Fiscal resultara superior al nuevo máximo legal, se aplicará este coeficiente nuevo máximo legal directamente hasta que entre en vigor la nueva Ordenanza Fiscal que corrija dicho exceso.

ARTÍCULO 12. Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida

1. El tipo de gravamen del Impuesto será el 30 por ciento.
2. La cuota íntegra del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. 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 13 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 13. Bonificaciones

1. Se establece una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de propiedad, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, de vivienda habitual del causante y anejos inseparables (trastero o buhardilla y garaje, en su caso) realizadas a título lucrativo por causa de muerte (herencia o legado), a favor de los hijos y del cónyuge o de los ascendientes de primer grado del causante, siempre que el adquirente se mantenga en la titularidad de dicha vivienda y tenga su residencia efectiva en la misma durante los dos años siguientes a la transmisión, salvo fallecimiento dentro de ese plazo. En el caso de que el adquirente de la vivienda habitual del causante no vaya a residir habitualmente en la misma tras la transmisión, la bonificación será del 50 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto.

Sólo se concederán estas bonificaciones cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente, y no como consecuencia de un requerimiento de esta Administración, la correspondiente declaración del Impuesto y la solicitud de bonificación dentro de los plazos indicados en el artículo 16.

El sujeto pasivo debe solicitar la bonificación y presentar la correspondiente declaración tributaria, junto a los títulos y documentos de aceptación y participación de la herencia si los hubiera, o en su caso, certificado de defunción, testamento, certificación de actos de última voluntad, copia/resguardo de la declaración/autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, etc., certificados de empadronamiento o documento que acredite la residencia habitual en la vivienda, así como declaración responsable de que se mantendrá después de la transmisión en dicha adquisición y residencia en dicha vivienda durante los dos años siguientes, en su caso.

En caso de incumplimiento de la condición establecida de permanencia y residencia efectiva después de la transmisión por el adquirente durante los dos años siguientes a la transmisión, y consiguiente revocación de la bonificación, se procederá por los órganos de gestión del impuesto a practicar liquidación por el importe de la bonificación indebidamente aplicada con los intereses de demora pertinentes.

2. Se establece una bonificación de hasta el 90 por ciento 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 de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La concesión de la bonificación estará condicionada al mantenimiento o creación de puestos de trabajo afectos directamente al desarrollo de la actividad económica sobre los terrenos objeto de la transmisión.

En función del número de puestos de trabajo afectos directamente a la actividad económica a desarrollar en los terrenos, se aplicarán los siguientes porcentajes de bonificación:

- Centros productivos de hasta 5 trabajadores: 50 por ciento.
- Centros productivos de 6 a 20 trabajadores: 70 por ciento.
- De 21 en adelante: 90 por ciento.

Solo se concederá esta bonificación cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente, y no como consecuencia de un requerimiento de esta Administración, la correspondiente declaración del Impuesto y la solicitud de bonificación, dentro de los plazos indicados en el artículo 16. Si bien, la declaración por parte del Pleno del especial interés o utilidad municipal podrá solicitarse incluso con carácter previo a la realización de la transmisión.

La solicitud de bonificación se acompañará de una Memoria en la que se justifiquen el especial interés o utilidad de dicha actividad económica, así como las condiciones que se exijan al adquirente o cesionario del terreno para el fomento del empleo, en concreto, la acreditación de los puestos de trabajo asignados al centro de trabajo.

Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados, o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin dar cumplimiento a lo requerido se entenderá que el solicitante ha desistido de su petición.

La falta de resolución expresa dentro del plazo de los seis meses desde que se solicitó la bonificación supondrá que los interesados deban entender desestimada su solicitud de bonificación por silencio administrativo, liquidándose el Impuesto por su importe íntegro.

Si finalmente la solicitud de bonificación fuera estimada se procederá al reintegro del montante de la bonificación. Dicha devolución de ingresos en ningún caso devengará intereses por tratarse de devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo conforme al artículo 31.1 de la Ley General Tributaria.

La concesión de la bonificación estará condicionada al inicio de la actividad industrial a desarrollar en el terreno transmitido, así como a la justificación, en el plazo de un mes desde el inicio de la actividad, del número de personas asignadas al centro de trabajo. Para acreditar dicho extremo será necesario certificación/informe de la Seguridad Social.

En caso de incumplimiento de las condiciones establecidas y consiguiente revocación de la bonificación, se procederá por los órganos de gestión del Impuesto a practicar una liquidación por el importe de la bonificación indebidamente aplicada con los intereses de demora pertinentes.

ARTÍCULO 14. Devengo del impuesto

1. El Impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, 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 estos efectos se considerará como fecha de transmisión:

- a) En los actos o contratos ínter vivos, la del otorgamiento del documento público.
- b) 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.
- c) En las transmisiones mortis causa, la fecha del fallecimiento del causante.
- d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha de la Resolución que aprueba el remate.
- e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación de los terrenos.
- f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por las entidades urbanísticas colaboradoras o por la Administración urbanística a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios de los terrenos de origen aportados, la fecha de la certificación/acta administrativa de la Administración urbanística actuante o de la escritura pública/protocolización del documento de reparcelación/distribución de cargas y beneficios urbanísticos.

ARTÍCULO 15. Devoluciones

El sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 apartados 2, 3 y 4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ARTÍCULO 16. Gestión del impuesto

1. El Impuesto se exigirá en régimen de declaración, liquidación e ingreso.

2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria, según modelo normalizado determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del Impuesto.

b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de éste, así como su domicilio.

c) El documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, así como el lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.

d) Situación física y referencia catastral del inmueble.

e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.

f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.

g) En su caso, la solicitud de aplicación/opción por el método de estimación directa del incremento de valor, junto con los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2 de esta Ordenanza.

h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales (exenciones o bonificaciones) que se consideren procedentes.

3. En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la declaración la siguiente documentación:

a) Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.

b) Copia de la declaración/autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

c) Copia del certificado de defunción.

d) Copia de certificación de actos de última voluntad.

e) Copia del testamento, en su caso.

4. El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión y aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo dispuesto en el artículo 6.2 de esta Ordenanza.

5. La declaración tributaria 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 mortis causa, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año, previa solicitud del sujeto pasivo con anterioridad al vencimiento de dicho plazo a contar desde la fecha del fallecimiento del causante.

La solicitud de aplicación/opción por el método de estimación directa del incremento de valor deberá efectuarse por el obligado tributario al tiempo de presentar en este Ayuntamiento la declaración del Impuesto o, en todo caso, antes de notificarse la liquidación practicada por esta Administración.

6. Presentada la declaración, por este Ayuntamiento se practicarán, en su caso, las correspondientes liquidaciones del Impuesto, que se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios. A estos efectos, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente

justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores. Cuando se hayan realizado estas actuaciones y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.

ARTÍCULO 17. Obligaciones de comunicación

1. Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 9 de la Ordenanza; siempre que se hayan producido por negocio jurídico *inter vivos*, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) del mismo artículo 9, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. Asimismo, los notarios remitirán 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.

En la relación o índice que remitan los notarios al Ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones tributarias.

ARTÍCULO 18. Comprobaciones

Este Ayuntamiento, como administración tributaria, podrá comprobar el valor de los elementos del hecho imponible, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

ARTÍCULO 19. Recaudación e inspección

La recaudación y la inspección del Impuesto se realizarán según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTÍCULO 20. Presentación extemporánea de declaraciones sin requerimiento previo de la Administración

Las cuotas resultantes de las liquidaciones cuya declaración se presente después de transcurridos los plazos previstos en el artículo 16 de esta Ordenanza sin requerimiento previo de la Administración, se incrementarán con los recargos que procedan conforme a lo dispuesto en el artículo 27.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

ARTÍCULO 21. Infracciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley reguladora

JUEVES, 2 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 106

de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

En todo caso, la falta de declaración en plazo o declaración incompleta constituirá infracción tributaria.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal reemplaza a la Ordenanza Fiscal derogada y se aprueba, en adaptación a la nueva legislación reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana, por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento reunido en sesión extraordinaria celebrada con fecha 29 de marzo de 2022, elevado automáticamente a definitivo ante la ausencia de reclamaciones durante el periodo de información pública al que fue sometido el expediente. Entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de Cantabria, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Contra la presente se podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación de la misma en el Boletín Oficial de Cantabria, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, conforme a las normas reguladoras de dicha jurisdicción, sin perjuicio de poder interponer cualquier otro recurso que estimen pertinente.

Torrelavega, 26 de mayo de 2022.

El alcalde-presidente,

Javier López Estrada.

[2022/4145](#)