

1. DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE LAREDO

CVE-2022-4513 *Aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Expediente 2022/546.*

El Pleno del Ayuntamiento de Laredo, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2022, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Conforme se establece en el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dicha aprobación inicial se ha sometido a información pública durante treinta días hábiles mediante publicación en el Boletín Oficial de Cantabria número 75, de fecha 20 de abril de 2022, así como en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Diario Alerta.

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 17.4 del mencionado texto legal, se procede a la publicación íntegra del presente acuerdo, elevándole automáticamente a definitivo y del texto íntegro de la ordenanza así como de su anexo.

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente a su publicación, 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.

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

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1º.-

En uso de las facultades concedidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y aprueba la presente Ordenanza Fiscal por la que se ha de regir.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.-

1. El hecho imponible está constituido por la manifestación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana 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.

2. No estarán sujetos al impuesto:

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

b) Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se 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 su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

c) Los incrementos que se manifiesten 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, 8 por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

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) Los incrementos que se pongan de manifiesto 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 la mitad 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.

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.

e) Los incrementos que se manifiesten 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. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período 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.

f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 23 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que propor-

cionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

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

h) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición transitoria 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

i) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas (DGT V2399-09, de 26/10/2009).

j) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio

k) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido (DGT V1851-16, de 27/04/2016).

3. Asimismo 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 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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración conforme al modelo que se adjunta como anexo de esta Ordenanza.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 3º.-

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

a) La constitución y transmisión de 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. A estos efectos, la ordenanza fiscal establece los aspectos sustantivos y formales de la exención en el apartado 4 del presente artículo 3.

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.

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 y la Diputación Regional de Cantabria, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) El Municipio de Laredo y demás Entidades Locales integradas en las que se integre el mismo, y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

c) Las instituciones que tengan el carácter de benéficas o benéfico-docentes.

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

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. Se podrá conceder una bonificación de hasta el 95 % de la cuota íntegra del impuesto, de conformidad con el artículo 108.5 del Texto Refundido de Haciendas Locales, en las transmisiones de terrenos o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricas artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

4. Exenciones por transmisiones en el Conjunto Histórico-Artístico o del Patrimonio Histórico.

Al objeto de promover la inversión y posterior rehabilitación de la Puebla Vieja de Laredo, las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto

Histórico-Artístico de la Puebla Vieja de Laredo, y tengan una calificación de monumental, notable, singular, ambiental o neutro de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4.13 de las Ordenanzas y normas de protección del Plan Especial de Ordenación y Protección de la Puebla Vieja de Laredo, 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, estarán exentos de ese impuesto siempre que concurren las siguientes condiciones:

1) Que las obras de conservación y/o rehabilitación hayan sido ejecutadas en los cinco años anteriores, tomando en consideración el momento del devengo del impuesto.

2) La ejecución de tales obras se deberá justificar aportando el certificado final de obra y las facturas justificativas de la efectiva ejecución.

3) Dichas obras de conservación y/o rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo o sus herederos de primer grado sin ayudas públicas.

4. La exención, en su caso, se solicitará en los plazos establecidos para presentar la declaración.

5. Bonificación en transmisiones mortis-causa.

5.1. 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, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en un porcentaje del 95%

5.2. A efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en cualquier registro público de parejas de hecho de ámbito autonómico o local, durante un plazo superior a tres años, y siempre que su equiparación a algún régimen económico de los diversos que para el régimen matrimonial prevé el Código Civil quede patentizado por acto expreso o tácito, deducido éste de sus hechos concluyentes e inequívocos.

5.3. En todo caso, para tener derecho a la bonificación será necesario que el sujeto pasivo beneficiario de la misma se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Laredo en el momento de la solicitud de la bonificación.

5.4. Las bonificaciones previstas en este artículo podrán ser solicitadas en cualquier momento anterior al de la fecha de la práctica de la liquidación, sin perjuicio de que se pueda solicitar en el correspondiente recurso de reposición.

SUJETO PASIVO

Artículo 4º.-

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera 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 entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En las transmisiones realizadas por los/as deudores/as comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores/as hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el artículo 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto/a pasivo/a sustituto/a del/de la contribuyente la entidad que adquiriera el inmueble, sin que el/la sustituto/a pueda exigir del/de la contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

RESPONSABLES

Artículo 4ºbis.-

1. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del/de la sujeto/a pasivo/a todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. Los/as copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. En el caso de entidades o sociedades disueltas o liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a sus socios/as o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4. Los/as administradores/as de personas jurídicas que no realicen los actos de su incumbencia para el incumplimiento de las obligaciones tributarias de aquéllas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se haya cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En el supuesto de cese de actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5. La responsabilidad se exigirá, en todo caso, en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Liquidación, Recaudación y Régimen Sancionador, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

BASE IMPONIBLE

Artículo 5º.-

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de 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. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 2 de esta Ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

3. 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 los apartados 4, 5 y 6 siguientes.

4. Para la estimación objetiva de la base imponible el valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la

citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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, 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, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Usufructo:

— El valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor del terreno, a razón de 2% por cada periodo de un año, sin que pueda exceder del 70%.

— En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de 1% menos por cada año más con el límite mínimo del 10% del valor total.

— Si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se establece por un plazo superior a 30 años o por un tiempo indeterminado, fiscalmente debe de considerarse como una transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

— En el caso de que existan varios usufructuarios/as vitalicios/as que adquieran simultáneamente el derecho indiviso, se valora el derecho de usufructo teniendo en cuenta la edad del/de la usufructuario/a menor.

— En el supuesto de que existan varios/as usufructuarios/as vitalicios/as sucesivos/as, habrá que valorar cada usufructo sucesivo teniendo en cuenta la edad de cada usufructuario/a respectivo/a.

Nuda propiedad:

— El valor del derecho a la nuda propiedad debe de fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total del terreno.

Uso y Habitación:

— El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales y vitalicios, según los casos

c) 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, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

5. 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.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 3 del artículo 2 de esta Ordenanza, 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 la letra b) del apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

6. 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 período respectivo de generación del incremento de valor.

7. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 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. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Alcalde/sa para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 6º.-

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda al período en que se ha producido el incremento de valor, según el siguiente cuadro:

- Periodo: Inferior a un año. Tipo: 30%.
- Periodo: Hasta cinco años. Tipo: 30%.
- Periodo: Hasta diez años. Tipo: 30%.
- Periodo: Hasta quince años. Tipo: 30%.
- Periodo: Hasta veinte años. Tipo: 30%.

La cuota líquida del impuesto será la resultante de aplicar a la cuota íntegra las bonificaciones reguladas en el artículo 3 de la presente Ordenanza.

VIERNES, 10 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 112

DEVENGO

Artículo 7º.-

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.

1.bis. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, se considera fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos, la fecha del otorgamiento de documento público, y cuando se trate de documentos privados la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal.

b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier caso, se estará a la fecha del documento público.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del/de la causante.

2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le 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 1.295 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.

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.

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, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas por el SAREB regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del RD 1559/2012, de 15 de noviembre por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

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 transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

GESTIÓN TRIBUTARIA

Artículo 8º.-

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal, en el modelo oficial establecido por esta, una declaración que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos entre 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 que consten los actos o contratos que origina la imposición.

4. El interesado/a en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

5. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados/as a comunicar a la Administración municipal, en el modelo oficial establecido por la misma, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los/as sujetos/as pasivos/as:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 3.1 de la presente Ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el/la 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/la adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

6. Los/as Notarios/as estarán obligados/as a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre relación o índice comprensivo de todos los documentos por él/ella 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/as 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.

7. La Administración Municipal podrá requerir a los/as sujetos/as pasivos/as para que en el plazo de quince días, prorrogables otros cinco, a instancia del/de la interesado/a, aporte otros documentos necesarios para la práctica de la liquidación, constituyendo infracción tributaria simple la no presentación de la documentación en plazo, salvo que concurra algún elemento conforme al cuál proceda graduar la sanción como grave, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Liquidación, Recaudación y Régimen Sancionador.

8. Las liquidaciones serán notificadas a los/as sujetos/as pasivos/as que tengan la condición de sustituto/as del/de la contribuyente cuando se trate de transmisiones de terrenos o constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio realizados a título oneroso, y al/a la sujeto/a pasivo/a que ostente la condición de contribuyente cuando se trate de transmisiones de terrenos o constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título lucrativo.

9. Contra la liquidación del impuesto cabe la interposición de recurso previo de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la recepción de la notificación y contra su desestimación procederá la interposición de recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 9º.-

1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

2. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

VIERNES, 10 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 112

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

La presente Ordenanza Fiscal sólo será de aplicación de conformidad con las sentencias del Tribunal Constitucional y Tribunal Supremo que sean de aplicación en cada momento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

1. Las transmisiones que se hayan realizado antes de la entrada en vigor del Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, pendientes de autoliquidarse o de notificación de la correspondiente liquidación, solo podrán liquidar, en su caso, con base y cuota cero, debido a la conocida inconstitucionalidad de las normas aplicables en el momento de su devengo.

2. A partir del 10 de noviembre de 2021 - con la entrada en vigor del citado Real Decreto Ley - quienes realicen alguna transmisión que resulte gravada por este impuesto, tendrán que aplicar la nueva normativa y, por tanto, proceder al pago de este impuesto si ha existido incremento de valor.

A tal efecto, las transmisiones que se hayan realizado tras la entrada en vigor del citado Real Decreto Ley y antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, solo se podrán autoliquidar o liquidar, en su caso, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales dada por el citado Real Decreto Ley.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA

En todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Liquidación, Recaudación y Régimen Sancionador.

SEGUNDA

La presente Ordenanza entrará en vigor desde el día siguiente a la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de Cantabria.

Laredo, 3 de junio de 2022.

La alcaldesa,
Rosario Losa Martínez.

VIERNES, 10 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 112

ANEXO

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

SOLICITANTE:

Nombre y Apellidos del firmante		N.I.F.			
Dirección		Nº	Bloq.	Esc.	Pta./letra
Código Postal	Localidad	Tfno.:			

Actuando en nombre de:

Nombre/Nombre y apellidos		C.I.F./N.I.F.			
Dirección		Nº	Bloq.	Esc.	Pta./letra
Código Postal	Localidad	Tfno.:			

EXPONE:

Que es obligado tributario en este impuesto consecuencia de la siguiente transmisión:

TÍTULO	Compraventa	Fecha de transmisión:		
	Herencia	Fecha de fallecimiento (adquisición):		
	Otros:	Fecha de transmisión:		
OBJETO TRIBUTARIO				
Referencia/s catastral/es				
Notario		Protocolo		Año

COMPRADORES / ADJUDICATARIOS:

La firma de esta hoja supone la del resto de las hojas de la solicitud. El solicitante declara que los datos expresados son ciertos, por lo que se hace responsable de las inexactitudes o errores que contenga.

Laredo, a _____

Fdo. _____
*Si se firma digitalmente la fecha válida será la que figura en la firma

VIERNES, 10 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 112

SOLICITUD DE LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA		
LIQUIDACIÓN	PRÓRROGA	BONIFICACIONES
DOCUMENTACIÓN APORTADA:		
Transmisión inter vivos:		
	Copia simple de la escritura pública que contenga la transmisión a declarar (formalizada ante notario)	
	Documentación acreditativa de la operación jurídica realizada (Cuando no se haya formalizado la transmisión ante notario)	
Transmisión mortis causa:		
	Escritura de protocolización de la adjudicación de herencia	
En el caso de que no se disponga de Escritura, se debe aportar:		
	Declaración presentada a efectos del impuesto de sucesiones y donaciones	
	Testamento (en su caso)	
	Títulos de adquisición de los inmuebles	
	Cualquier otra documentación acreditativa	
SOLICITUD DE NO SUJECION AL IMPUESTO		
Presenta la declaración del impuesto prevista en el artículo 110 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 pero entiende que no se ha producido incremento de valor en la referida transmisión, en los términos establecidos en el artículo 104.5 de la citada ley.		
SOLICITUD DE DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE POR EL METODO REAL		
Artículo 107.5 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.		
DOCUMENTACIÓN APORTADA		
	Título arriba mencionado	
	Título/s anterior/es de adquisición del inmueble	
	Escrituras públicas	
	Informe pericial	
	Otros medios de prueba	
	Declaración presentada a efectos del Impuesto de sucesiones (en el caso de que el título anterior procede de herencia)	

2022/4513

CVE-2022-4513