

1.DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA

CVE-2022-4540 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

Aprobada provisionalmente, en sesión plenaria ordinaria de fecha 31 de marzo de 2022, la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), transcurrido el plazo legal de información pública sin que se hayan presentado alegaciones, el acuerdo provisional de aprobación de la modificación de la Ordenanza referida, queda elevado a definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 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.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, la modificación de la Ordenanza fiscal citada entrará en vigor tras la publicación del acuerdo definitivo y del texto íntegro de la modificación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Contra el acuerdo definitivo podrá interponerse recurso ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

La Ordenanza con la modificación aprobada queda redactada en los siguientes términos:

ORDENANZA FISCAL N° 13.- REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 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 adelante, TRLRHL) dispone en su artículo 59.2 que los ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La modificación propuesta tiene por objeto adaptar la Ordenanza fiscal del impuesto a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Esta norma, que ha sido objeto de convalidación por el Congreso de los Diputados el pasado 2 de diciembre, pretende dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad, así como integrar la doctrina contenida en las sentencias 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre, objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

De este modo, a fin de cumplir con el mandato del Tribunal Constitucional de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor. Asimismo, se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto, para que, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el

valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente.

Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido, convirtiendo esta fórmula de determinación objetiva en un sistema optativo que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso de su derecho a determinar la base imponible en régimen de estimación directa.

La presente norma se ajusta a los principios de buena regulación en el ejercicio de la potestad reglamentaria previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Respecto a la necesidad de modificación de la norma, ésta nace del mandato contenido en la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, que establece que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto deberán modificar sus respectivas ordenanzas fiscales en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

De este modo, se cumplen los principios de eficacia y eficiencia en la modificación de la norma, así como la seguridad jurídica y transparencia que quedan garantizados a través del trámite de aprobación provisional, exposición pública y aprobación definitiva.

FUNDAMENTO LEGAL

ARTÍCULO 1.-

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al municipio de Los Corrales de Buelna -en su calidad de Administración Pública de carácter territorial- en los artículos. 4.1. a), b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, facultad específica del artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y de conformidad con lo establecido en los artículos. 104 a 110 de mencionado Texto Refundido.

HECHO IMPONIBLE Y NATURALEZA DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 2.1.-

El impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y se pongan de manifiesto a consecuencia de la transmisión de cualquier derecho real, de goce limitativo del dominio sobre los referidos terrenos.

ARTÍCULO 2.2.- Supuestos de no sujeción

1. No están sujetos a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la condición de rústicos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, con ellos está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deben tener la consideración de urbanos a efectos de dicho impuesto sobre bienes inmuebles con independencia de que estén contemplados o no como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.
A efectos de este impuesto estará, asimismo, sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.
2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones a favor y que en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 113

3. 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 patrimonial.
4. 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 según lo dispuesto por la Ley Orgánica 2/2022, de 21 de marzo, de mejora de la protección de las personas huérfanas víctimas de la violencia de género.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.
9. 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
10. 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

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 113

por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

11. Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
12. 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
13. 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.

ARTÍCULO 2.3.-

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, se procederá según lo dispuesto en el artículo 5.5 de la presente ordenanza.

EXENCIONES

ARTÍCULO 3.-

1.- Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de cualquier derecho 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.

En ningún caso tendrán la consideración de obras de conservación, mejora o rehabilitación aquéllas cuya realización haya supuesto la demolición total del inmueble o su vaciado interior, aunque se conserve la fachada.

Para poder disfrutar de este beneficio fiscal el sujeto pasivo deberá acreditar los siguientes extremos:

- Que la licencia municipal de obras haya sido expedida en los 5 años anteriores a la fecha de la transmisión.
- Que el importe satisfecho por las obras sea superior al 10 % del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto y se refieran a elementos estructurales u otros elementos comunes del inmueble.

Documentación a aportar:

- Certificado del Ayuntamiento en el que conste que el inmueble forma parte del conjunto histórico artístico.
- Facturas justificativas de las obras realizadas en el inmueble.
- Licencia municipal de obras
- Justificante de pago del ICIO y de la Tasa de licencia urbanística
- Certificado final de obras

La solicitud de exención deberá presentarse conjuntamente con la autoliquidación del impuesto.

CVE-2022-4540

2.- Así mismo están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el Municipio, así como sus respectivos Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de Derecho Público de análogo carácter de las Comunidad Autónomas y de dichas Entidades Locales.
- b) El 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 entidades sin finalidades lucrativas que cumplan los requisitos establecidos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Finalidades Lucrativas y de los Incentivos Fiscales al mecenazgo. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin finalidades lucrativas, la exención del impuesto estará condicionada a que los mencionados terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención al impuesto sobre los bienes inmuebles.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Previsión Social, reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

3.- 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 concurran 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.

El 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.

SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 4.-

1.- Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terreno 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 de la Ley 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 de la Ley 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 la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo o sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el art. 35 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 5.-

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos puestos de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el apartado cuarto de este artículo.

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

- A) En las transmisiones de los mismos en el momento del devengo será el que tenga 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 se refleje modificaciones de 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 que se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruya referida 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 la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características técnicas especiales, en el momento del devengo no tenga determinado el valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el valor catastral sea determinado aplicando dicho valor al momento del devengo.

- B) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado cuarto de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que representa respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

- C) 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 los porcentajes anuales contenidos en el apartado cuarto de este artículo se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que representa respecto del mismo, un 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 edificados una vez construidas aquellas.
- D) En los supuestos de expropiación forzosa los porcentajes anuales contenidos en el apartado cuarto 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) del apartado dos anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio

3.- Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general durante cada uno de los cinco primeros años de efectividad de dichos nuevos valores, se tomará, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los mismos la reducción del 40%. (Hasta el 60%)

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

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

4. 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.

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.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán 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.

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 para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme a lo establecido en el artículo 2.3, de esta ordenanza (artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004), se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, (método objetivo) **deberá solicitar a esta administración** la aplicación del cálculo de la base imponible **sobre datos reales**.

Para constatar dichos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo debiendo aportar en este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la transmisión)
- Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones

El valor del terreno, en ambas fechas, será el **mayor** de:

1. El que conste en el **título que documente la operación**;
 - a) En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
 - b) En transmisiones lucrativas, será el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
2. El **comprobado**, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no deberá tenerse en cuenta los gastos o tributos que graven dichas operaciones.

6. Cuando el terreno haya sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diversas, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición y cada base se establecerá de la siguiente manera:

- a) Se deberá distribuir el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

7. En la constitución y la transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, para determinar el importe del incremento de valor se tomará la parte del valor del terreno proporcional al valor de dichos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos

TIPO DE GRAVAMEN

ARTÍCULO 6.-

1. El tipo de gravamen del impuesto será del 30,00 por 100.
2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado siguiente.

BONIFICACIONES

ARTÍCULO 7.-

1. Gozarán de una bonificación del 80 por 100 de la cuota del Impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.
2. Gozarán de una bonificación del 10 por 100 de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 113

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

DEVENGO

ARTÍCULO.-8

1.- El impuesto se devenga:

- 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.
- 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 los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de transmisión:

- En los actos o contratos entre 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.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

3.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

GESTIÓN DEL IMPUESTO

SECCIÓN PRIMERA.- OBLIGACIONES DE LOS CONTRIBUYENTES

ARTÍCULO.-9

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la administración municipal la declaración correspondiente por el Impuesto, según modelo oficial que facilitará aquella, que contendrán 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:

- Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días.
- 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 originan la imposición.

4.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 4.1, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

CVE-2022-4540

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 113

- En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 4.1, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5.- Así mismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de la 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.

6.-El Ayuntamiento ha delegado la gestión tributaria del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el Ente Público, Agencia Cántabra de Administración Tributaria, (ACAT) por ello, las menciones hechas al Ayuntamiento se entenderán referidas a la ACAT.

SECCIÓN SEGUNDA.- LIQUIDACIONES

ARTÍCULO.-10

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

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

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

4.- Las liquidaciones del Impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

5.- En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 2.3 de esta Ordenanza Fiscal.

SECCIÓN TERCERA.- RECAUDACIÓN

ARTÍCULO.- 11

La recaudación de este impuesto se realizará en la forma, plazos y condiciones que se establecen en las disposiciones vigentes sobre la material

SECCIÓN CUARTA.- DEVOLUCIONES

ARTÍCULO.- 12

1.- Cuando se declare o reconozca judicialmente 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 deben 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.

LUNES, 13 DE JUNIO DE 2022 - BOC NÚM. 113

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.

SECCIÓN QUINTA.- INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO.- 13

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.

APROBACIÓN Y VIGENCIA DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

SEGUNDA. Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

TERCERA: La presente Ordenanza, que consta de trece artículos, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión plenaria ordinaria de fecha treinta y uno de marzo de dos mil veintidós.

Los Corrales de Buelna, 3 de junio de 2022.

El alcalde,

Luis Ignacio Argumosa Abascal.

2022/4540

CVE-2022-4540