

1.DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE COLINDRES

CVE-2022-5498 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal número 4 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo de aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 4 del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana (adaptación a la Sentencia del Tribunal Constitucional), y no habiéndose presentado, dentro del mismo, reclamación alguna, dicho acuerdo plenario de fecha 9 de mayo de 2022, de modificación de la Ordenanza Fiscal 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 conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 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, contra el presente Acuerdo los interesados legítimos podrán interponer el correspondiente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la Ley reguladora de dicha jurisdicción pudiéndose interponer recurso de reposición potestativo previo en el plazo de un mes de acuerdo con el artículo 52.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril.

Las modificaciones al texto de la Ordenanza Fiscal, se publicará en el B.O.C. y entrará en vigor a partir de la fecha de publicación en el BOC.

Colindres, 6 de julio de 2022.

El alcalde,

Javier Incera Goyenechea

ANEXO

ORDENANZA FISCAL nº 4

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

Artículo 1. FUNDAMENTO Y RÉGIMEN LEGAL.

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 15.2 en relación con el artículo 59.2 del R.D.L 2/2004 del 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda la imposición del Impuesto sobre el Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, regulado por los artículos 104 a 110 de dicho R.D.L., y aprueba la presente Ordenanza fiscal por la que se ha de regir.

Artículo 2. HECHO IMPONIBLE.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El título podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico mortis causa, tanto sucesión testada como ab intestato.
- b) Negocio jurídico ínter vivos, tanto oneroso como gratuito.
- c) Enajenación en subasta pública.
- d) Expropiación forzosa.

Artículo 3. SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN.

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los 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.

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.

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: el que conste en el título que documente la operación o 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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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.

MIÉRCOLES, 13 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 135

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.

Artículo 4. EXENCIONES.

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, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

—Que las obras se hayan llevado a cabo en los años durante los cuales se ha puesto de manifiesto en incremento de valor, previa obtención de la correspondiente licencia municipal y de conformidad con las normas reguladoras del régimen de protección de este tipo de bienes.

—Que el importe total de las obras, de acuerdo con el presupuesto, a los efectos de liquidación de tasas por otorgamiento de la licencia, cubran como mínimo el incremento de valor.

A la solicitud de exención deberá de adjuntarse la prueba documental acreditativa del cumplimiento de las condiciones citadas.

Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél 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 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 definidas en la Ley 49/2.002 de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la mencionada Ley.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004 de 29 de octubre.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a 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.

Artículo 5. SUJETOS PASIVOS.

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 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 General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 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.

Artículo 6. BASE IMPONIBLE.

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

2. A efectos de la determinación de la base imponible, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 107 del RD 2/2004, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

3. 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 los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto

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 sobre Bienes Inmuebles.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 del artículo 107 del RD legislativo 2/2004,

se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, 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 y en particular de los siguientes preceptos:

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 usufructo 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 máximo 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 considerarse como una transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

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

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

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 4 del mismo artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 del artículo 107 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

4. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción de un 40 por ciento que se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales salvo

en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

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

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.

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, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será

6. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, se aplicará el porcentaje anual que resulte del siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente
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

Periodo de generación	Coefficiente
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

7. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, 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, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 7: TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTAS.

El tipo de gravamen se fija en el 29%.

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, las bonificaciones a que se refiere el párrafo siguiente:

a) En las transmisiones lucrativas por causa de muerte a favor de los hijos y del cónyuge, de inmuebles que vayan a constituir o que constituya el domicilio habitual del heredero que haya aceptado la herencia, por tanto que se encuentren empadronados o se empadronen en dicho

domicilio, con compromiso fehaciente de permanencia del empadronamiento durante un plazo de dos años, se concederá una bonificación del 95% de la cuota.

Los sujetos pasivos que entiendan que les corresponde esta bonificación, junto con los títulos y documentos de aceptación y partición de la herencia presentarán certificado de estar empadronado en la vivienda citada, en el momento de presentar la solicitud, así como la declaración jurada manifestando que se comprometen a permanecer en el empadronamiento durante un plazo de dos años. De no cumplir el requisito de permanencia referido, deberá pagarse la parte del ingreso que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los correspondientes intereses de demora.

b) En las transmisiones lucrativas por causa de muerte a favor de los hijos y cónyuge se concederá una bonificación del 30% de la cuota de los inmuebles que no se destinen a domicilio con residencia efectiva.

No tendrán derecho a estas bonificaciones quienes presenten la documentación para liquidar el impuesto fuera del plazo legal de 6 meses posteriores al fallecimiento del causante, o en su caso, del solicitado como prórroga, previsto en el artículo 110.2 del RD Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Para poder disfrutar de las bonificaciones anteriores, la vivienda heredada debía constituir el domicilio habitual del fallecido, que se justificará mediante comprobación en el padrón municipal.

Artículo 8. DEVENGO.

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.

A efectos de lo que dispone el artículo 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 el Ayuntamiento.

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 causante.

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 de impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro 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 desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del párrafo anterior.

Artículo 9. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

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

2. Deberán aportar los títulos que documenten la transmisión y adquisición necesarios para practicar liquidación si optan por la determinación de la base imponible como incremento del valor obtenido.

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

a) Cuando se trate de actos "inter vivos", el plazo será de treinta días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses anteriormente mencionado, el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga por plazo de hasta un año contado desde la fecha de fallecimiento del causante.

A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, además de los de adquisición en el supuesto de optar por la determinación de la base imponible en función del incremento de valor.

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

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5 de la presente Ordenanza, y siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

MIÉRCOLES, 13 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 135

Cuando el obligado tributario presente la autoliquidación, deberá aportar la documentación acreditativa del hecho imponible y proceder al ingreso de la cuota tributaria, en los plazos establecidos en el segundo párrafo de este artículo.

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

La inspección y comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo que se prevé en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza comenzará a aplicarse a partir su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

2022/5498