

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

Artículo 1.º - Fundamento jurídico.

En el ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida a los Municipios y de lo establecido en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, mediante la presente ordenanza fiscal regula la exacción del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se regirá por lo previsto en el citada norma y en la presente ordenanza fiscal.

Artículo 2º. Hecho Imponible.

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa."
- b) Declaración formal de herederos ab intestato.
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artículo 3.º - Elementos del Impuesto.

Para la delimitación de la naturaleza del tributo, así como de la de los bienes inmuebles a efectos de su sujeción al impuesto, sujetos pasivos, responsables, exenciones, bonificaciones, gestión y devengo, se aplicarán en sus propios términos, las disposiciones dictadas al efecto el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 4º.- Base Imponible.

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiesen generado dicho incremento.

El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado anterior del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido, entre 1 y 5 años: 3,7 %
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 10

años: 3,5%

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 15 años: 3,2 %

d) Para los incrementos de valor generados en un período de hasta 20 años: 3,0 %

Artículo 5.º - Período.

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento del valor, es decir los transcurrido entre la fecha de la anterior transmisión del terreno o de la constitución del derecho real de que se trate, y transmisión que produce el nacimiento del hecho imponible de este impuesto, sin que a tal efecto puedan considerarse las fracciones de año de dicho periodo.

Artículo 6.º - Transmisiones de Inmuebles.

6.1. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto, el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. A tales efectos, se entenderá por valor del terreno el del suelo aprobado como tal en las respectivas ponencias de valoración. En el caso de que concurra el supuesto previsto en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el porcentaje de reducción a aplicar será del 40%.

6.2. Cuando se transmita la parte de un inmueble o se constituya un derecho real sujeto a este tributo sobre una porción del mismo, y si los mismos no tuvieren valoración individualizada, se tomará como valor a efectos de este impuesto, el que resulte proporcional respecto al valor de dichos terrenos. Cuando se trate de bienes inmuebles sujetos a propiedad horizontal y si no tuvieren valoración individualizada, se tomará como valor a efectos de este impuesto, el que resulte de aplicar la cuota de participación de elemento resultante, sobre el valor del terreno del inmueble.

Artículo 7.º - Otros actos sujetos.

En la constitución de transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definitivo en el artículo anterior, que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos reales calculados según las siguientes reglas:

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

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años, será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por ciento por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento del expresado valor catastral.

C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años se considerará como transmisión resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a, b y c anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

E) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo al tiempo de dicha transmisión.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por ciento del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos a los enumerados en las letras A, B, C, D, y F de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

a) El capital, precio o valor pactado al constituirse, si fuese igual o mayor que el resultado de capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

b) Este último, si aquél fuese menor.

H) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral 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 entre las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

I) En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio de valor del terreno, salvo que el valor que tenga fijado a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio. En el caso de que concurra el supuesto previsto en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el porcentaje antes citado se aplicará sobre la parte del justiprecio del valor del terreno, salvo que el valor que tenga fijado el terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, una vez aplicada la reducción del 40%, fuese inferior, en cuyo supuesto también prevalecerá este último.

Artículo 8.º - Cuota tributaria.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 15 por ciento.

La cuota íntegra del impuesto tendrá una bonificación del 40%, 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.

Artículo 9.º Obligaciones materiales y formales.

En las transmisiones inter vivos, constitución de derechos reales de goce y donaciones, los sujetos pasivos vienen obligados a presentar Declaración - Liquidación ante el Ayuntamiento del Campello, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquél en que haya tenido lugar el hecho imponible, ingresando su importe dentro del mismo plazo, en la entidad bancaria que para ello se designe.

La Declaración - Liquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en el impreso que al efecto facilitará este Ayuntamiento, deberá ser suscrita por el sujeto pasivo o persona que le represente y a ella habrá de acompañarse copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto o contrato que origine la imposición, así como fotocopia del D.N.I. o N.I.F. del sujeto pasivo.

En las transmisiones mortis causa, los sujetos pasivos vendrán igualmente obligados a presentar Declaración - Liquidación dentro del plazo de 6 meses, a contar desde el día del fallecimiento del causante, acompañada de la Escritura de Protocolización de Operaciones Particionales, o, en su defecto, Certificado de defunción del causante, inventario de bienes y relación de herederos con sus domicilios respectivos, con ingreso dentro de dicho plazo del importe de la deuda resultante.

El plazo anteriormente señalado podrá prorrogarse hasta un año, a solicitud de los sujetos pasivos, siempre que se solicite antes del vencimiento del plazo fijado en el párrafo anterior, en cuyo caso se entenderá tácitamente concedida por el plazo solicitado.

La Administración Municipal comprobará que las Declaraciones - Liquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto y sin que, por tanto, puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas. En el caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la Declaración - Liquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará en la misma forma liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieran sido declarados. Estas liquidaciones definitivas se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Los sujetos pasivos podrán instar de la Administración Municipal la rectificación de la Declaración - Liquidación, y, en su caso, la restitución de lo indebidamente ingresado, una vez presentada la misma y antes de haber practicado dicha Administración la liquidación definitiva o, en su defecto, de haber prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante liquidación definitiva, o el derecho a la devolución del ingreso indebido.

Si la Administración no contestara en el plazo de tres meses, el interesado podrá esperar la resolución expresa, o, sin necesidad de denunciar la mora, considerarla conformidad por silencio administrativo y, en este caso, interponer en el plazo de un mes, ante el Ayuntamiento, el recurso de reposición.

La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de 30 días, prorrogables por otros 15, a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación definitiva del impuesto, incurriendo quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos en la infracción tributaria prevista en el artículo 12 de la Ordenanza, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración y establecer dicha liquidación.

Artículo 10.º - Otras obligaciones tributarias.

Con independencia de lo anteriormente dispuesto, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la relación del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a del artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

Artículo 11.º - Remisión de documentos.

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 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.

Artículo 12.º - Inspección, recaudación, infracciones y sanciones

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado por la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor y será de aplicación el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con arreglo a lo previsto en la Disposición Transitoria Décima de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de medidas Fiscales, Administrativas y del Orden social, derogando la anterior y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.