

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

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1º.- El Ayuntamiento de Villamanrique, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 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, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2 de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

NATURALEZA DEL TRIBUTO

Artículo 2º.- El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 3º.-

1.- Este impuesto grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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.

2.- 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, con independencia de la clasificación catastral que tengan dichos inmuebles.

3.- Sí están incluidos en el hecho imponible del impuesto regulado en esta Ordenanza, los bienes inmuebles clasificados como especiales a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

EXENCIONES

Artículo 4º.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor indicados en el artículo 105 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.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 5º.- Son sujetos pasivos de este impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

BASE IMPONIBLE

Artículo 6º.- 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.- El índice de evolución será de 1 % con independencia del número de años de la operación

Artículo 7º.- A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la fecha en que se produzca el hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones del año.

Artículo 8°.- Cuando el terreno hubiere 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:

a) Se distribuirá 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.

Artículo 9°.- 1.- El valor de los terrenos de naturaleza urbana en el momento del devengo será el que tengan fijados en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo, por tanto, del valor, en su caso, de las construcciones.

Para la aplicación concreta de esta norma deberá tenerse presente:

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

b) Que 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 fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviera todavía fijado, su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

2.- En los supuestos de expropiación forzosa se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno.

Artículo 10.- En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, su valor vendrá determinado por un porcentaje del valor del terreno estimado según el artículo anterior, que se fijará conforme a las reglas siguientes:

a) Los derechos de usufructo y superficie temporales se calcularán a razón del 2 por 100 cada año de duración, sin exceder del 70 por 100.

b) Los derechos de usufructo y superficie vitalicios se estimarán en un 70 por 100 cuando el usufructuario tuviere menos de veinte años, minorando ese porcentaje a medida que aumente la edad, a razón de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100.

c) Cuando se transmita el derecho de usufructo se tomará el mismo porcentaje atribuido a éste en la fecha de su constitución.

d) El derecho de propiedad se computará por la diferencia hasta 100 del porcentaje atribuido al derecho de usufructo según las reglas precedentes.

e) Los derechos de uso y habitación se computarán al 75 por 100 del valor del derecho de usufructo.

f) 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, se aplicará el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

Artículo 11.- El usufructo o derecho de superficie constituido en favor de persona jurídica por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria y su valor, por tanto, será igual al 100 por 100 del valor del terreno.

Artículo 12.- Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se calculará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13.- 1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 3 % por ciento.

2. Se aplicará una bonificación del 50% de la cuota íntegra de este impuesto en las transmisiones de terrenos y en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título gratuito por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges, ascendientes y adoptantes, siempre que se trate de la vivienda habitual, entendiéndose como vivienda habitual aquella en la que se está empadronado durante los últimos tres años.

Para gozar de dicho beneficio deberán cumplirse los requisitos siguientes:

- a) Solicitar la bonificación dentro de los plazos establecidos en el artículo 19 de esta Ordenanza.
- b) No existir deudas a cargo del causante en la Recaudación Municipal.

DEVENGO

Artículo 14.-

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 transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

- a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del 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 otro 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.
- e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

Artículo 15.-

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.

Artículo 16.- 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.

Artículo 17.- 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 lo indicado en el artículo anterior.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 18.-

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración en la que se recojan los elementos con trascendencia tributaria a efectos del impuesto.
- 2.- La declaración se presentará acompañada de copia simple o compulsada del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto o contrato que origine la imposición; así como fotocopia del DNI o NIF del sujeto pasivo.

Artículo 19.-

- 1.- En las transmisiones mortis causa los sujetos pasivos deberán presentar la declaración correspondiente dentro de los seis meses siguientes al fallecimiento del causante. La declaración deberá realizarse en el modelo oficial, y a ella se acompañará copia del documento en que se formalice la transmisión de dominio.
- 2.-El plazo anteriormente señalado podrá prorrogarse hasta un año siempre que se solicite antes de su vencimiento, haciendo constar en la petición el nombre del causante, fecha y lugar de fallecimiento, nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos, cuando fueren conocidos, situación de los bienes inmuebles o derechos sobre ellos sitos en el término municipal, si se conocieren, y el motivo de la solicitud de la prórroga.

Artículo 20.-

- 1.- El incumplimiento de las obligaciones recogidas en los dos artículos anteriores tendrá la calificación de infracción tributaria y será sancionada como tal de conformidad con lo establecido en el artículo 26 de la presente Ordenanza.

Artículo 21.-

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 19, acompañada del documento en que conste el acto o contrato originador de la transmisión y aquél en que fundamente su derecho. Si la Administración Municipal considerara improcedente la exención alegada practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

Artículo 22.-

- 1.- Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes 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 el apartado a) del artículo 7º. de esta Ordenanza, 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) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- 2.- La comunicación contendrá como mínimo los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social del transmitente, DNI o NIF de éste y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 23.-

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 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.

Artículo 24.-

1.- La Administración Municipal comprobará que las efectuadas se ajustan a la veracidad.

2.- Caso de que la Administración Municipal no hallare conforme las declaraciones, o conociera de hechos imposables del impuesto no declarados practicará liquidación tributaria rectificando los elementos o datos erróneos o falsos, y calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. .

Artículo 25.-

Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 26.-

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 en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

VIGENCIA

Artículo 27

Esta Ordenanza surtirá efectos a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ciudad Real.