

Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost Municipal sobre Increment del Valor dels Terrenys de naturalesa Urbana

Naturalesa.

Article 1^r.

L'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana és un tribut directe que grava l'increment de valor que experimenten tals terrenys i es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la propietat dels mateixos per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits terrenys.

Fet imposable.

Article 2ⁿ.

1. Constituïx el fet imposable de l'impost l'increment de valor que experimenten els terrenys de naturalesa urbana i que es pose de manifest a conseqüència de la transmissió de la seua propietat per qualsevol títol o de la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitador del domini, sobre els referits béns.

2. El títol a què es refereix l'apartat anterior podrà consistir en:

- a) Negoci jurídic «*mortis causa*».
- b) Declaració formal d'hereus «*ab intestato*».
- c) Negoci jurídic «*inter vius*», siga de caràcter oneros o gratuït.
- d) Alienació en subhasta pública.
- e) Expropiació forçosa.

Article 3^r.

Tindran la consideració de terrenys de naturalesa urbana: el sòl urbà, el declarat apte per a urbanitzar pel planejament, l'urbanitzable o assimilat per la legislació autonòmica per comptar amb les facultats urbanístiques inherents al sòl urbanitzable en la legislació estatal; els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i compten a més amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic; i els ocupats per construccions de naturalesa urbana.

Article 4^t.

No està subjecte a este impost l'increment de valor que experimenten els terrenys que tinguen la consideració de rústics a efectes de l'impost sobre béns immobles.

En conseqüència amb això, està subjecte l'increment de valor que experimenten els terrenys que hagen de tindre la consideració d'urbans, a efectes de tal impost sobre béns immobles, amb independència que estiguen o no contemplats com a tals en el Cadastre o en el Padró d'aquell. Als efectes d'este impost, estarà així mateix subjecte al mateix l'increment de valor que experimenten els terrenys integrats en els béns immobles classificats com de característiques especials a efectes de l'impost sobre béns immobles.

No es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits d'aportacions de béns i drets realitzades pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que a favor seu i en recompensa d'elles es verifiquen i transmissions que es facen als cònjuges en recompensa dels seus havers comuns.

Tampoc es produirà la subjecció a l'impost en els supòsits de transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, siga quin siga el règim econòmic matrimonial.

Exempcions.

Article 5^t.

Estaran exempts d'este impost els increments de valor que es manifesten com a conseqüència dels actes següents:

a) La constitució i transmissió de drets de servitud.

b) Les transmissions de béns que es troben dins del perímetre delimitat com a conjunt històric-artístic, o hagen sigut declarats individualment d'interès cultural, segons el que estableix la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, quan els seus propietaris o titulars de drets reals acrediten que han realitzat a càrrec seu obres de conservació, millora o rehabilitació en dits immobles.

Article 6^t.

Així mateix, estan exempts d'este impost els corresponents increments de valor quan l'obligació de satisfer aquell recaiga sobre les següents persones o entitats:

a) L'Estat, les comunitats autònomes i les entitats locals a què pertany el municipi, així com els organismes autònoms de l'Estat i les entitats de dret públic d'anàleg caràcter de les comunitats autònomes i de les dites entitats locals.

b) El municipi de Sumacàrcer i la resta d'entitats locals integrades o en les que s'integre tal municipi, així com les seues respectives entitats de dret públic d'anàleg caràcter als organismes autònoms de l'Estat.

c) Les institucions que tinguen la qualificació de benèfiques o de benefic-docents.

d) Les entitats gestores de la Seguretat Social i les mutualitats de previsió social regulades en la Llei 30/1995, de 8 de novembre, d'Ordenació i Supervisió de les Assegurances Privades.

e) Els titulars de concessions administratives revertibles respecte als terrenys afectes les mateixes.

f) La Creu Roja Espanyola.

g) Les persones o entitats al favor de les quals s'haja reconegut l'exempció en tractats o convenis internacionals.

h) Quan l'obligació legal de satisfer este impost recaiga sobre una entitat sense fins lucratiu. En el supòsit de transmissions de terrenys o de constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini sobre els mateixos, efectuades a títol oneros per una entitat sense fins lucratiu, l'exempció en el referit impost estarà condicionada que tals terrenys no estiguen afectes explotacions econòmiques no exemptes de l'impost sobre societats; tot això de conformitat amb el que estableix la Llei 49/2002, de 23 de desembre, de Règim Fiscal d'Entitats sense Fins de Lucre.

Subjectes passius.

Article 7^m.

1. És subjecte passiu de l'impost a títol de contribuent:

a)En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol lucratiu, la persona física o jurídica o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària que adquireix el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

b)En les transmissions de terrenys o en la constitució o transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, a títol onerós, la persona, física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària que transmeta el terreny, o que constituïska o transmeta el dret real de què es tracte.

2.En els supòsits a què es refereix la lletra b) de l'apartat anterior, tindrà la consideració de subjecte passiu substituït del contribuent la persona, física o jurídica, o l'entitat a què es refereix l'article 35 de la Llei General Tributària que adquireix el terreny o al favor del qual es constituïska o transmeta el dret real de què es tracte quan el contribuent siga una persona física no resident a Espanya.

Base imposable

Article 8^è.

1.La base imposable d'este impost està constituïda per l'increment del valor dels terrenys, posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

2.A efectes de la determinació de la base imposable, haurà de tindre's en compte el valor del terreny en el moment de la meritació, d'acord amb el que preveu els articles 9 i 10, i el percentatge que corresponga en funció del que preveu l'article 11.

Article 9^è

Als efectes de determinar el període de temps en què es genere l'increment de valor, es prendran tan sols els anys complets transcorreguts entre la data de l'anterior adquisició del terreny de què es tracte o de la constitució o transmissió igualment anterior d'un dret real de gaudi limitador del domini sobre el mateix i la producció del fet imposable d'este impost, sense que es tinguen en consideració les fraccions d'any.

En cap cas el període de generació podrà ser inferior a un any.

El valor del terreny en el moment de la meritació resultarà del que estableixen les regles següents:

a)En les transmissions de terrenys, el valor dels mateixos en el moment de la meritació serà el que tinguen determinat en tal moment a efectes de l'impost sobre béns immobles.

No obstant, quan tal valor siga conseqüència d'una ponència de valors que no reflectisca modificacions de planejament aprovades amb posterioritat a l'aprovació de l'esmentada ponència, es podrà liquidar provisionalment este impost d'acord amb el mateix. En estos casos, en la liquidació definitiva s'aplicarà el valor dels terrenys una vegada s'haja obtingut conforme als procediments de valoració col·lectiva que s'instruïsquen, referit a la data de la meritació. Quan esta data no coincidisca amb la d'efectivitat dels nous valors cadastrals, estos es corregiran aplicant els coeficients d'actualització que corresponguen, establits a este efecte en les lleis de pressupostos generals de l'Estat.

Quan el terreny, inclús sent de naturalesa urbana o integrat en un bé immoble de característiques especials, en el moment de la meritació de l'impost no tinga determinat valor cadastral

en tal moment, l'Ajuntament podrà practicar la liquidació quan el referit valor cadastral siga determinat, referint tal valor al moment de la meritació.

b)En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi limitadors del domini, els percentatges anuals continguts en l'article 11, s'aplicaran sobre la part del valor definit en la lletra anterior que represente, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculat per mitjà de l'aplicació de les normes fixades a efectes de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

c)En la constitució o transmissió del dret a elevar una o més plantes sobre un edifici o terreny, o del dret de realitzar la construcció baix sòl sense implicar l'existència d'un dret real de superfície els percentatges anuals continguts en l'article 11 s'aplicaran sobre la part del valor definit en l'apartat a) que represente, respecte del mateix, el mòdul de proporcionalitat fixat en l'escriptura de transmissió o, si no n'hi ha, el que resulte d'establir la proporció entre la superfície o volum de les plantes a construir en vol o subsòl i la total superfície o volum edificats una vegada construïdes aquelles.

d)En els supòsits d'expropiacions forçoses, els percentatges anuals continguts en l'article 11 s'aplicaran sobre la part del preu just que corresponga al valor del terreny, llevat que el valor definit en l'apartat a) anterior fóra inferior, i en este cas prevaldrà este últim sobre el preu just.

Article 10.

Quan es modifiquen els valors cadastrals com a conseqüència d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, es prendrà, com a valor del terreny, o de la part d'este que corresponga segons les regles contingudes en l'article anterior, l'import que resulte d'aplicar als nous valors cadastrals la reducció que a continuació es fixen.

La dita reducció s'aplicarà respecte de cada un dels cinc primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals.

La reducció serà la següent:

a)Primer any: 60 per cent.

b)Segon any: 60 per cent.

c)Tercer any: 60 per cent.

d)Quart any: 60 per cent.

e)Quint any: 50 per cent.

La reducció prevista en este article no s'aplicarà als supòsits en què els valors cadastrals resultants del procediment de valoració col·lectiva a què el mateix es refereix siguen inferiors als fins llavors vigents.

El valor cadastral reduït en cap cas podrà ser inferior al valor cadastral del terreny abans del procediment de valoració col·lectiva.

Article 11.

En la constitució i transmissió de drets reals de gaudi, limitadors del domini, sobre terrenys de naturalesa urbana, el percentatge corresponent s'aplicarà sobre la part del valor definit en l'article anterior que represente, respecte del mateix, el valor dels referits drets calculat segons les regles següents:

1.En el cas de constituir-se un dret d'usdefruit temporal, el seu valor equivaldrà a un 2 per cent del valor cadastral del terreny per cada any de duració del mateix, sense que puga excedir el 70 per cent de tal valor cadastral.

2.Si l'usdefruit fóra vitalici, el seu valor, en el cas que l'usufructuari tinguera menys de vint anys, serà equivalent al 70 per cent del valor cadastral del terreny, minorant-se esta quantitat en un 1 per cent per cada any que excedisca de la dita edat, fins al límit mínim del 10 per cent de l'expressat valor cadastral.

3.Si l'usdefruit s'estableix a favor d'una persona jurídica per un termini indefinit o superior a trenta anys es considerarà com una transmissió de la propietat plena del terreny subjecta a condició resolutòria i el seu valor equivaldrà al cent per cent del valor cadastral del terreny usufructuat.

4.Quan es transmeta un dret d'usdefruit ja existent, els percentatges expressats en els números 1, 2 i 3 anteriors s'aplicaran sobre el valor cadastral del terreny a l'hora de la dita transmissió.

5.Quan es transmeta el dret de nua propietat el seu valor serà igual a la diferència entre el valor cadastral del terreny i el valor de l'usdefruit, calculat este últim segons les regles anteriors.

6.El valor dels drets d'ús i habitació serà el que resulte d'aplicar al 75 per cent del valor cadastral dels terrenys sobre els quals es constituïsquen tals drets les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis segons els casos.

7.En la constitució o transmissió de qualssevilla altres drets reals de gaudi limitadors del domini diferents dels enumerats en els números 1, 2, 3, 4 i 6, d'este article i en el següent es considerarà com a valor dels mateixos als efectes d'este impost:

a)El capital, preu o valor pactat al constituir-los si fóra igual o major que el resultat de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la seua renda o pensió anual.

b)Este últim si aquell fóra menor.

Sobre el valor del terreny en el moment de la meritació, derivat del que disposen els articles anteriors, s'aplicaran els percentatges anuals següents:

a)Per als increments de valor generats en un període de temps comprés entre un i cinc anys: 2,6 per cent.

b)Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a deu anys: 2,5 per cent.

c)Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a quinze anys: 2,4 per cent.

d)Per als increments de valor generats en un període de temps de fins a vint anys: 2,3 per cent.

Per a determinar el percentatge, s'aplicaran les regles següents:

1.^a El increment de valor de cada operació gravada per l'impost es determinarà d'acord amb el percentatge anual definit per al període que comprega el nombre d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest tal increment.

2.^a El percentatge a aplicar sobre el valor del terreny en el moment de la meritació serà el resultant de multiplicar el percentatge anual aplicable a cada cas concret pel nom d'anys al llarg dels quals s'haja posat de manifest l'increment del valor.

3.^a Para determinar el percentatge anual aplicable a cada operació concreta conforme a la regla 1^a i per a determinar el nombre d'anys per què s'ha de multiplicar tal percentatge anual conforme a la regla 2^a, només es consideraran els anys complets que integren el període de posada de manifest de l'increment de valor, sense que a tals efectes puguen considerar-se les fraccions d'anys de tal període.

Quota tributària.

Article 12.

1.La quota íntegra d'este impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen del 20 per cent.

2.La quota líquida de l'impost serà el resultat d'aplicar sobre la quota íntegra, si és el cas, les bonificacions a què es refereix l'article següent.

Bonificacions en la quota

Article 13.

1.Gaudiran d'una bonificació de fins al 99 per cent les quotes que es meriten en les transmissions que es realitzen amb ocasió de les operacions de fusió o escissió d'empreses a què es refereix la Llei 76/1980, de 26 de desembre, sempre que així s'acorde per l'Ajuntament.

Si els béns la transmissió dels quals va donar lloc a la referida bonificació anessen alienats dins dels cinc anys següents a la data de la fusió o escissió, l'import de la dita bonificació haurà de ser satisfet a l'Ajuntament respectiu, això sense perjudi del pagament de l'impost que corresponga per l'esmentada alienació.

Tal obligació recaurà sobre la persona o entitat que va adquirir els béns a conseqüència de l'operació de fusió o escissió.

2. Gaudiran d'una bonificació del 25 per 100 les quotes que es meriten en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini, realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents consanguinis o adoptius i els ascendents i adoptants en primer grau, i els cònjuges.

En tot cas, per a tindre dret a la bonificació, l'adquirent haurà de mantindre l'adquisició durant els cinc anys següents, llevat que morira dins d'eixe termini. De no complir el requisit de permanència abans referit, haurà de pagar-se la part de l'impost que s'haguera deixat d'ingressar com a conseqüència de la bonificació practicada i els corresponents interessos de demora.

3.-Els beneficis tributaris arrellegats en el present article tindran caràcter pregat i seran aplicats exclusivament a instàncies del subjecte passiu prèvia acreditació del compliment de tots els requisits que han de reunir els supòsits previstos en els apartats anteriors.

Meritació

Article 14.

1.L'impost es merita:

a)Quan es transmeta la propietat del terreny, ja siga a títol oneros o gratuït, entre vius o per causa de mort, en la data de la transmissió.

b)Quan es constituïska o transmeta qualsevol dret real de gaudi limitador del domini en la data en què tinga lloc la constitució o transmissió.

2. Als efectes del que disposa l'apartat anterior es considerarà com a data de la transmissió:

a)En els actes o contractes entre vius la d'atorgament del document públic i quan es tracte de documents privats, la de la seua incorporació o inscripció en un Registre Públic o la de la seva entrega a un funcionari públic per raó del seu ofici.

b)En les transmissions per causa de mort, la de la defunció del causant.

Article 15.

1. Quan es declare o reconega judicial o administrativament per resolució ferma haver tingut lloc la nul·litat, rescissió o resolució de l'acte o contracte determinant de la transmissió del terreny o de la constitució o transmissió del dret real de gaudi sobre el mateix, el subjecte passiu tindrà dret a la devolució de l'impost satisfet, sempre que tal acte o contracte no li haguera produït efectes lucratius i que reclame la devolució en el termini de cinc anys des que la resolució va quedar ferma, entenent-se que hi ha efecte lucratiu quan no es justifique que els interessats hagen d'efectuar les recíproques devolucions a què es refereix l'article 1.295 del Codi Civil. Encara que l'acte o contracte no haja produït efectes lucratius, si la rescissió o resolució es declarara per incompliment de les obligacions del subjecte passiu de l'impost, no hi haurà lloc a cap devolució.

2. Si el contracte queda sense efecte per mutu acord de les parts contractants, no procedirà la devolució de l'impost satisfet i es considerarà com un acte nou subjecte a tributació. Com a tal mutu acord s'estimarà l'avenença en acte de conciliació i el simple aplanament a la demanda.

3. En els actes o contractes en què medie alguna condició, la seua qualificació es farà d'acord amb les prescripcions contingudes en el Codi Civil. Si fóra suspensiva no es liquidarà l'impost fins que esta es complisca. Si la condició fóra resolutòria s'exigirà l'impost, per descomptat, a reserva, quan la condició es complisca, de fer l'oportuna devolució segons la regla de l'apartat 1 anterior.

Obligacions materials i formals.

Article 16.

1. Els subjectes passius vindran obligats a presentar declaració davant d'este Ajuntament segons el model determinat pel mateix, contenint els elements de la relació tributària imprescindibles per a practicar la liquidació procedent.

2. La dita declaració haurà de ser presentada en els següents terminis, a comptar de la data en què es produísca la meritació de l'impost:

a) Quan es tracte d'actes «inter vius» el termini serà de trenta dies hàbils.

b) Quan es tracte d'actes per causa de mort el termini serà de sis mesos, prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.

3. A la declaració s'acompanyaran els documents en què consten els actes o contractes que originen la imposició.

Article 17.

Les liquidacions de l'impost es notificaran íntegrament als subjectes passius amb indicació del termini d'ingrés i expressió dels recursos procedents.

Article 18.

Amb independència del que disposa l'apartat primer de l'article 16, estan igualment obligats a comunicar a l'Ajuntament la realització del fet imposable en els mateixos terminis que els subjectes passius:

a) En els supòsits previstos en l'apartat a) de l'article 7^è de la present ordenança, sempre que s'hagen produït per negoci jurídic entre vius, el donant o la persona que constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

b) En els supòsits previstos en l'apartat b) de tal article, l'adquirent o la persona al favor de la qual es constituísca o transmeta el dret real de què es tracte.

Article 19.

Així mateix, els notaris estaran obligats a remetre a l'Ajuntament, dins de la primera quinzena de cada trimestre, relació o índex comprensiu de tots els documents per ells autoritzats en el trimestre anterior en els que es continguen fets, actes o negocis jurídics que posen de manifest la realització del fet imposable d'este impost, a excepció dels actes d'última voluntat. També estaran obligats a remetre, dins del mateix termini, relació dels documents privats comprensius dels mateixos fets, actes o negocis jurídics, que els hagen sigut presentats per a coneixement o legitimació de firmes. Allò que s'ha previngut en este apartat s'entén sense perjudi del deure general de col·laboració establert en la Llei General Tributària.

Inspecció i recaptació

Article 20.

La inspecció i recaptació de l'impost es realitzarà d'acord amb allò que s'ha previngut en la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desenvolupament.

Infraccions i sancions

Article 21.

En tot el que es refereix a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

Article 22.

La present ordenança entrarà en vigor el dia de la seua publicació en el «Butlletí Oficial» de la província i començarà a aplicar-se a partir del dia 1 de gener del 2005, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.