

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

ARTÍCULO 1º.-HECHO IMPONIBLE

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

2.-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 " ínter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito
- d)Enajenación en Subasta Pública.
- e)Expropiación Forzosa.

ARTICULO 2º.-DELIMITACION DEL HECHO IMPONIBLE.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

ARTICULO 3º.-NO SUJECCION.

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 del valor que experimente 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 el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTICULO 4.-EXENCIONES.

1.-Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

a)Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal. Las adjudicaciones a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

b)La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

c)Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges 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.

d) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro de perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 51/2002

2.-Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dichos impuestos recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a)El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b)La Comunidad Autónoma de Castilla y León. La Provincia de Burgos, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de las Entidades expresadas.
- c)El Municipio de Valdorros y las demás entidades en las que se integre, así como sus entidades de derecho público de carácter análogo a los Organismos autónomos del Estado.
- d)Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico docentes.
- e)Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades reguladas en 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 reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h)La Cruz Roja Española.

ARTICULO 5º.-SUJETOS PASIVOS.

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

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

ARTICULO 6º.-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 periodo máximo de veinte años. A efectos de la determinación de la base imponible se estará a lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 51/2002.

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

3.-El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años, expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años el 2,2.

b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años el 2,1.

c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años el 1,9.

d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años el 1,8.

ARTICULO 7º.-DELIMITACION DEL PERIODO DE INCREMENTO DEL VALOR.

1.-A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genera el incremento del valor, se tomarán tan solo 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 producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones del año.

2.-En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

ARTICULO 8.-VALOR DE LOS TERRENOS.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o según lo dispuesto en el apartado a del artículo 108.2 de la Ley 51/2002.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 108.7 de la Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales, la reducción aplicable se establece en el 40%.

ARTICULO 9º.-VALOR DE LOS DERECHOS REALES

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo sexto, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo octavo que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

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

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

C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno insufructuado.

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en 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 una propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% 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 de dominio distintos de 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 constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

b) Este último si aquel fuese menor.

ARTICULO 10º.-VALOR DEL DERECHO A ELEAR PLANTAS.

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 de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez constituidas aquellas.

ARTICULO 11º.-VALOR DE LAS EXPROPIACIONES.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

ARTICULO 12º.-CUOTA TRIBUTARIA.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 16%.

BONIFICACIONES: Se contempla una bonificación de hasta el 45% de la cuota íntegra del impuesto 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.

ARTICULO 13º.-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 transmisión o constitución.

ARTICULO 14º.-RESOLUCION FIRME DEL CONTRATO.

1.- Cuando se reconozca o declare 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 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 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declare por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

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 el acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3.- En los actos o contratos que medie alguna condición, su calificación se hará conforme a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta no 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 1 anterior.

ARTICULO 15º.-LIQUIDACION DEL IMPUESTO

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo 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:

a) Cuando se trate de actos " ínter 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.

3.-A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

ARTICULO 16º.-INGRESO.

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

ARTICULO 17º.-COMUNICACIONES.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 15 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 quinto de la presente 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), de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.-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 contengan los 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, la 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.

ARTICULO 18º.-INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION FINAL.-

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de su aprobación definitiva y texto íntegro, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.