

<p style="text-align: center;">Ordenanza fiscal reguladora del IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA</p>
--

DISPOSICIÓN GENERAL.

Artículo 1º.- En uso de las facultades concedidas por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 60.2 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos regulados en la presente Ordenanza Fiscal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.- 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 su 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. c) Negocio jurídico inter vivos, sea de carácter oneroso o gratuito. d) Enajenación en subasta pública. e) Expropiación forzosa.

Artículo 3º.- Tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana: a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, 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 agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. b) Los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto. c) Los terrenos ocupados por construcciones de naturaleza urbana tal y como los define el artículo 62 b) de la Ley 39/1988.

Artículo 4º.- 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.

III. EXENCIONES.

Artículo 5º.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de: a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que 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 o a favor de sus hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

Artículo 6º.- Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades: a) El Estado, la Comunidad Autónoma y las Entidades Locales a las que pertenezca el Municipio, así como sus respectivos Organismos autónomos de carácter administrativo. b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas, o en las que se integre dicho Municipio, y sus Organismos autónomos de carácter administrativo. c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes. d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepios constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de Agosto. e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o Convenios Internacionales. f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas. g) La Cruz Roja Española.

IV. SUJETOS PASIVOS.

Artículo 7º.- Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto: a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales 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.

V. BASE IMPONIBLE.

Artículo 8º.- 1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto que manifiesto en el momento del

devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real del valor 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 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 período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,7.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 3,5.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 3,2.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 3.

Como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se aplicará a los valores catastrales resultantes una reducción del 40%.

La reducción mencionada se aplicará en los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales."

Artículo 9º.- 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 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 de año. En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 10º.- 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 asignado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 11º.- En las constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior 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, 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 fuera vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, mirándose 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, y su valor equivaldrá al 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, 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 del dominio distintos de los enumerados en las letras anteriores de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a efectos de este impuesto: a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese mayor o igual que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual. b) Este último, si aquel fuese menor.

Artículo 12º.- 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 las existencias 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construida aquélla.

Artículo 13º.- En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

IV. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 14°.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 30%."

VII. BONIFICACIONES.

Artículo 15°.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99% las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento. Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fueran enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho del Ayuntamiento, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación. Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

Artículo 15Bis.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto las transmisiones por causa de muerte, referentes a la vivienda habitual del causante, en el caso de que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o los ascendientes por naturaleza o adopción, en línea directa, que se encuentren empadronados, al menos dos años, en el municipio de Torrevieja, siendo la bonificación del veinte por ciento de la cuota las restantes transmisiones de inmuebles que pueda originar la muerte del causante para los mismos adquirentes.

El beneficio se aplicará a solicitud del obligado tributario dentro del plazo establecido para liquidación del impuesto. La condición de vivienda habitual del causante se acreditará mediante volante municipal de empadronamiento."

VIII. DEVENGO

Artículo 16°.- 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 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.

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 las del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 17º.- 1. 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 resolución o rescisión se declarase 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 acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su edificación se hará con arreglo a las prescripciones del Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuera 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.

IX. NORMAS DE GESTION.

Artículo 18º.- 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización de la misma.

2. Dicha declaración-liquidación 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 intervivos, el plazo será de treinta días hábiles.

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

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

Artículo 19°.- Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se comprueba que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

Artículo 20°.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18°, 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 7° de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico intervivos, 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 construya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 21°.- 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 artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 22°.- La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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.

X. INFRACCIONES Y SANCIONES.

Artículo 23°.- 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 las complementan y desarrollan.