

SIERRA DE YEGUAS

Texto definitivo de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

A los efectos prevenidos por el artículo 70.2 de la Ley 7/1 985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica íntegramente el texto definitivo de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de 11 de diciembre de 2001 y en relación con la cual en el trámite de información pública, anuncio aparecido en *BOP* n.º 9, de fecha 12 de enero de 2001, no se han formulado reclamaciones o sugerencias. Dicho texto definitivo es el siguiente:

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

Artículo 1

Conforme a la autorización concedida por el artículo 60.2 de la Ley 39/99, de 28 de diciembre, se establece el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se exigirá de acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley y en la presente Ordenanza Fiscal.

Hecho imponible

Artículo 2

Constituye el hecho imponible el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título, de la constitución sobre ellos de cualquier derecho real de goce limitativo de dominio o de la transmisión de derechos constituidos.

Artículo 3

1. Se considera terrenos de naturaleza urbana a todos los del término municipal que se incluyan en alguno de los siguientes supuestos:

- I. Que sean de alguna de las clases siguientes: suelo urbano, susceptible de urbanización, urbanizable programado, urbanizable no programado desde la aprobación del Programa de Actuación Urbanística.
- II. Que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones:
 - A) Que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
 - B) Que estén ocupados por construcciones urbanas.

III. Además, y por no tener la condición de rústicos en el IBI, están sujetos al impuesto los incrementos del valor producidos por terrenos fraccionados en contra de la legislación agraria, si con ello se desvirtuara su uso agrario.

2. Los incrementos experimentados por terrenos considerados rústicos a efectos del IBI no quedan sujetos a imposición.

Exenciones

Artículo 4

Quedan exentos de tributación los hechos imponderables:

- I. Derivados de los actos siguientes:

- A) Las aportaciones de bienes y derechos realizados 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 los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

II. Cuyo sujeto pasivo sea alguna de las siguientes personas o entidades:

- A) El Estado, las comunidades autónomas 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 calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- D) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidades y montepíos 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 reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- G) La Cruz Roja Española.

Sujetos pasivos

Artículo 5

Son sujetos pasivos del impuesto:

- A) El adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real, cuando el título sea lucrativo.
- B) El transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real, cuando la transmisión sea onerosa.

Base imponible

Artículo 6

1. *Determinación del incremento*

I. 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 veinte años.

El importe del incremento real se determinará aplicando sobre el valor del terreno en el momento del devengo el resultado de multiplicar el número de años completos durante los que se haya producido el incremento, por el porcentaje anual correspondiente al periodo que comprenda dicho número de años, según el siguiente:

Periodo	Porcentaje anual
De 1 a 5 años	3,1
De hasta 10 años	2,8
De hasta 15 años	2,7
De hasta 20 años	2,7

II. Valor

A) En transmisiones de terrenos: El que tengan fijados en el momento del devengo, a efectos del IBI.

B) En la 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 apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado 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 veinte años, será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por ciento 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 treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por ciento del valor catastral del terreno usufructuario.
- d) Cuando se transmita el 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 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 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:

Primero. 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.

Segundo. Este último, si aquel fuese menor.

Tercero. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre el edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado I de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 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 a subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Cuarto. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado I de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

III. Base liquidable

Coincidirá en todo caso con la base imponible.

C u o t a

Artículo 7

La cuota del impuesto se obtendrá aplicando a la base liquidable el tipo de gravamen del 16 por ciento.

D e v e n g o

Artículo 8

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. 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 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 1295 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.

3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de la 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.

4. 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 desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

NORMAS DE GESTIÓN

Declaración

Artículo 9

Los sujetos pasivos vienen obligados en todo caso a presentar ante el Ayuntamiento declaración, según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria necesarios para practicar la liquidación, acompañada de los documentos en que consten los actos o contratos que originen la imposición.

La presentación se realizará en el Ayuntamiento, en los siguientes plazos, desde el devengo del impuesto:

A) Actos inter-vivos: 30 días.

B) Actos por causa de muerte: 6 meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Autoliquidación

Artículo 10

Los sujetos pasivos en las transmisiones de propiedad, deberán, en los plazos del artículo anterior y simultáneamente a la presentación de los correspondientes documentos, practicar autoliquidación e ingresar la cantidad resultante en la Tesorería Municipal.

Comprobadas las autoliquidaciones, se procederá según:

a) Cuando el importe ingresado por autoliquidación sea idéntico al que resulte de la comprobación, se propondrá a la Alcaldía su aprobación como liquidación definitiva, no considerándose preceptiva su notificación, salvo que sea requerida por el interesado.

b) Si en la comprobación apareciera erróneamente practicada la autoliquidación se efectuará liquidación definitiva, que será notificada al sujeto pasivo, procediéndose al cobro o devolución de la diferencia.

c) No quedan sujetas a comprobación - salvo la rectificación de errores materiales o aritméticos - las autoliquidaciones que a

petición del sujeto pasivo y con el fin de facilitarle el cumplimiento de sus obligaciones formales, sean realizadas por la Administración de Rentas.

Esta situación se hará figurar en el correspondiente impreso con su fecha, sirviendo de notificación y contándose desde ella los plazos de recurso.

Liquidación por el Ayuntamiento

Artículo 11

En los supuestos exceptuados de autoliquidación y en aquéllos en que el sujeto pasivo incumpla las obligaciones a que se refieren los artículos anteriores, se practicará liquidación por el Ayuntamiento a partir de las comunicaciones preceptivas a que se referirá el artículo siguiente o de datos obtenidos de actuaciones inspectoras o investigadoras y sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar.

Comunicaciones

Artículo 12

Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización y los elementos del hecho imponible, en los mismos plazos del artículo 9.º:

a) En las transmisiones de terreno, constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, producidos por actos intervivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho.

b) En las transmisiones de terreno, constitución o transmisión de derechos limitativos de dominio, a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho.

Artículo 13

Los notarios están obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación comprensiva de los documentos autorizados en cada trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible, con la sola excepción de los actos de última voluntad.

La obligación se extiende a los documentos privados que les sean presentados para reconocimiento o legitimación de firmas.

La relación contendrá como mínimo los siguientes datos:

- Transmitedente.
- Adquirente.
- Situación y superficie del inmueble y cuota de participación.
- Fecha de la transmisión.
- Fecha de la transmisión anterior.
- Clase de documento.

Todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido por la legislación tributaria.

Artículo 14

Las obligaciones de declarar o comunicar alcanzan a cuantos actos o contratos sean susceptibles de originar la imposición.

Cuando los obligados consideren la concurrencia de supuestos de no sujeción o de exenciones, solicitarán simultáneamente su declaración por el Ayuntamiento.

Artículo 15

Para lo no dispuesto en la presente ordenanza y sus anexos, se estará a la legislación tributaria vigente.

Artículo 16

La presente ordenanza comenzará a regir desde su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* y será de aplicación a los hechos imposables producidos desde ella y hasta tanto se acuerde su modificación.