

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

Artículo 1. Disposición General

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 104 a 110 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, así como los artículos 15.1 y 59.2 del mismo cuerpo legal, este Ayuntamiento acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los términos regulados en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible, sujetos pasivos, devengo y régimen de gestión.

La configuración del hecho imponible, determinación de los sujetos pasivos, devengo, así como el régimen de gestión, se regirán por lo dispuesto en la Subsección 6ª, Sección 3ª, Capítulo II, Título II, del citado Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL)

Artículo 3. Exenciones

1. Las exenciones aplicables son las recogidas en el artículo 105 de TRLRHL.
2. En relación con la exención prevista en el número 1, letra b), del citado artículo, el sujeto pasivo deberá acreditar haber realizado sobre el inmueble sujeto al Impuesto obras de conservación, mejora o rehabilitación. Dicho extremo será acreditado mediante la exhibición de la correspondiente liquidación de la Tasa Municipal por expedición de Licencia de Obras e Impuesto. Municipal sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en su caso. No se entenderá que las obras se han realizado a su cargo cuando éstas hubiesen sido sufragadas con cargo a una subvención de Entidades Públicas, en porcentaje superior al 50% del coste. Será preceptivo el previo informe de los servicios técnicos de urbanismo, en orden a verificar si las obras realizadas pueden ser calificadas como de conservación, mejora o rehabilitación, conforme a la normativa vigente en cada momento.

Artículo 4. 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 habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 107 del TRLRHL, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el número 4 de este artículo.

2.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes contenido en el apartado 4 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 107.2.a) del TRLRHL, que represente, respecto al mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, en particular, por las reglas siguientes:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor catastral total de los bienes, en razón del 2 % por cada periodo de un año, sin exceder del 70 % de dicho valor.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 % del valor catastral total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorándose esta cantidad a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1% menos cada año más, con el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

b) El valor de los derechos reales 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.

c) El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor de usufructo y el valor total de los bienes.

3.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se tomará como valor del terreno el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 60%, dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

4.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 107.4 del TRLRHL, el porcentaje anual queda fijado para todos los períodos de tiempo en el 2'5%.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1ª. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2ª. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3ª. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Artículo 5. Tipo de gravamen y cuota

La cuota integra de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible el tipo de gravamen del 20%.

Artículo 6. Periodo impositivo

1.- El periodo de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomarán los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.

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 incorporación o inscripción en un registro público, la entrega a un funcionario público por razón de su oficio o la de defunción de cualquiera de los firmantes.

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

3.- El periodo de generación no podrá ser inferior a un año.

Artículo 7. Régimen de declaración e ingreso

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la declaración-liquidación que determine la Ordenanza Fiscal. A esta declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

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 inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

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

3.- El ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en el artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado segundo de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En las transmisiones a título lucrativo, 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 las transmisiones a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 8. Pluralidad de obligados.

1.- Cuando con motivo de la transmisión, en la modalidad de actos inter vivos o mortis causa, resulten varias transmisiones de la propiedad, existirán tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

2.- Se considerará, a los efectos del apartado anterior, que se han producido varias transmisiones cuando distintas personas transmiten o adquieren partes alicuotas, perfectamente individualizables, del bien.

3.- En estos casos, están obligados a presentar la autoliquidación por este impuesto todos los sujetos pasivos. No obstante, uno de los obligados podrá actuar como mandatario de los demás y presentar una autoliquidación, comprensiva de la totalidad de la deuda.

4.- Cuando se presente una declaración-liquidación, la obligación de efectuar el ingreso de la deuda resultante corresponderá al declarante, sin perjuicio de su facultad para repercutir a los restantes obligados la suma que en derecho les corresponda satisfacer.

Artículo 9. Comprobación e investigación.

La inspección, comprobación y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 10. Infracciones y sanciones tributarias

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en los artículos 178 y siguientes de la Ley General Tributaria y en el Reglamento General del régimen sancionador tributario, aprobado por Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada en Olvera, el 6 de noviembre de 2003, entrará en vigor el día 1 de enero de 2.004, permaneciendo en vigor hasta que no se acuerde su modificación o derogación expresas.

Olvera, diciembre de 2.003.

El Alcalde,

La Secretaria,

DILIGENCIA DE SECRETARÍA.-

Aprobación para el ejercicio 2004 por Pleno de 06-11-2003

Modificación para el ejercicio 2.009 por Pleno de 06-11-08. (Publicación B:O:P: CADIZ N° 246 24/12/2008)