

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

1.- FUNDAMENTO Y OBJETO.

ARTÍCULO 1º.- Fundamento.

El Ayuntamiento de Navajas, en uso de las facultades que le concede el numero 1 del art. 15, núm. 2 del art. 60 y arts. 105 y siguientes de la Ley 39/1998, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y art. 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda establecer el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya exacción se regirá por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

ARTICULO 2º.- Objeto.

Será de objeto de esta exacción el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier titulo o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre referidos terrenos.

2.- HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 3º.- Hecho imponible.

1.- El Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo cuyo hecho imponible esta constituido por 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 de los mismos por cualquier titulo o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- El titulo a que se refiere el apartado anterior podrá consistir, entre otros en:

- a) Negocio jurídico “mortis causa”.
- b) Declaración formal de herederos “ab inestato”.
- c) Negocio jurídico “inter vivos”, de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta publica.
- e) Expropiación formosa.

ARTICULO 4º. - Terrenos de naturaleza urbana.

Tendrán La consideración de terrenos de naturaleza urbana: El suelo urbano, El susceptible de urbanización, El urbanizable o programado o urbanizable no programado desde El momento em que se apruebe um Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vias pavimentadas o encintado de aceras y

cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

ARTICULO 5°.- Obligación de contribuir.

Estarán Obligados al pago de este Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana:

a) En las transmisiones de los terrenos o en la constitución o transmisión de los derechos reales de goce limitativo 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; y

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitiente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTICULO 6°.- No sujeción al Impuesto.

No estarán sujetos a este Impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3.- SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES.

ARTICULO 7°.- Sujeto Pasivo.

Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce 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; y

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitiente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trata.

ARTICULO 8°.- Responsables del Impuesto.

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias de los sujetos pasivos de este Impuesto, todas las personas físicas y jurídicas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria, a que se refieren los arts. 38 y 39 de la Ley General Tributaria.

2.- Serán responsables subsidiariamente de las infracciones tributarias simples y de la totalidad de la deuda tributaria en los casos de las infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los Administradores de las Sociedades, Síndicos, Interventores, Liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el art. 40 de la Ley general Tributaria.

4.- EXENCIONES, REDUCCIONES Y BONIFICACIONES.

ARTICULO 9º.- Exenciones.

1.- Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes;

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los conyuges 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 conyuges en pago de sus haberes comunes.

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

c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre conyuges a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separacion o divorcio matrimonial.

2.- Asimismo están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, las Comunidades y entidades Locales, a las que pertenezca este 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 administrativos.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y 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 revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas;

g) La Cruz Roja Española.

ARTICULO 10º.- Bonificaciones.

1.- Gozarán de una bonificación de hasta el 99% de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión

o escision de Empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que asi lo recuerde el Ayuntamiento.

2.- Si los bienes de cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al ayuntamiento, ello sin perjuicio del pago del Impuesto que corresponda por la citada enajenación.

3.- Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

5.- BASE IMPONIBLE.

ARTICULO 11º.- Base Imponible.

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 periodo máximo de dos años.

ARTICULO 12º.- Base Liquidable.

La base liquidable de este Impuesto coincidirá con la base imponible, en todo caso.

ARTICULO 13º.- Determinación del Incremento Real.

Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que, en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento, resulte del cuadro siguiente:

Cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento del valor

Periodo de 1 hasta 5 años	Periodo de hasta 10 años	Periodo de hasta 15 años	Periodo de Hasta 20 años
2,2	2,0	2,1	2,2

ARTICULO 14º.- Determinación del porcentaje total.

Para determinar el porcentaje a que se refiere el artículo anterior se aplicarán las reglas siguientes:

1.- El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado en el art. 13 de esta Ordenanza para el periodo que haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2.- 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 numero de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

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

4.- A los efectos de la regla 3 se tomara 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 limitativos del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este Impuesto, sin que tengan en consideración las fracciones de año.

ARTICULO 15º.- Valor de los terrenos.

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerara como valor de los mismos al tiempo del devengo de este Impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTICULO 16º.- Derechos reales de goce limitativos del dominio.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicara sobre la parte del valor definido en el articulo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las reglas:

1.- En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldra a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duracion del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.

2.- Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, sera equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorandose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el limite minimo el 10% del expresado valor catastral.

3.- Si el usufructo se establece a favor de una persona juridica por un plazap indefinido o superior a treinta años, se considerara como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condicion resolutoria, y su valor equivaldra al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

4.- Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las reglas 1, 2 y 3 anteriores se palicaran sobre el vlor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

5.- Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor sera igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este ultimo según las reglas anteriores.

6.- El valor de los derechos de uso y habitación sera el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes al avaloracion de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

7.- En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las reglas 1, 2, 3, 4 y 6, de este articulo y en el siguiente se considerara 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 interes basico del Banco de España de su renta o pension anual.

b) Este ultimo, si aquel fuese menor.

ARTICULO 17º.- Derecho a elevar una o mas plantas sobre un edificio o terreno.

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o mas plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a relajar la construccion bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicara sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el modulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporcion entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

ARTICULO 18º.- Supuesto de expropiación forzosa.

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

6.- TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA.

ARTICULO 19º.- Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen para cada uno de los periodos de generacion del incremento de valor sujeto a este Impuesto, sera el unico del 16%.ç

ARTICULO 20º.- Cuota Contributiva.

La cuota contributiva de este Impuesto sera el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen unico del 16%.

7.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO.

ARTICULO 21°.- Periodo Impositivo.

El periodo impositivo en este Impuesto coincide con el periodo de tiempo comprendido entre la fecha de adquisición de terrenos de naturaleza urbana o constitución o aceptación de derechos reales de goce limitativos del dominio y la fecha de su transmisión, sin que pueda exceder del periodo máximo de veinte años.

ARTICULO 22°.- Devengo.

1.- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se devenga:

a) Cuando se transmite la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión; y

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 considera como fecha de 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 o la de su entrega a un funcionarios públicos por razón de su oficio; y

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

ARTICULO 23°.- Nulidad, rescisión o resolución de actos y contratos.

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 en el plazo 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 quedo firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el art. 1.295 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.

2.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procedera la devolucion del impuesto satisfecho y se considerara como un acto nuevo sujeto a tributacion. Como tal mutuo acuerdo se estimara la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.

3.- En los actos o contratos en que medie alguna condicion, su calificación se hara con arreglo a las prescripciones contenidas en el Codigo Civil. Si fuese suspensiva no se liquidara el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condicion fuese resolutoria se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condicion se cumpla, de hacer la oportuna devolucion según la regla del apartado 1 anterior.

8.- NORMAS DE GESTION

ARTICULO 24º.- Obligacion de los contribuyentes.

1.- Los sujetos pasivos vendran obligados a presentar ante este Ayuntamiento, la declaracion-liquidacion correspondiente por el Impuesto, a que se refiere el art. 26 de esta Ordenanza Fiscal.

2.- Dicha declaracion-liquidacion debera 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 sera de treinta dias habiles; y
- b) cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo sera de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3.- Con independencia de lo dispuesto en el numero 1 anterior, estan 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 art. 7º de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido por negocio juridico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate; y
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho articulo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

4.- A la citada declaracion-liquidacion se acompañara inexcusablemente el documento debidamente autentificado en que consten los actos o contratos que originan la imposición y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario, asi como un croquis de situacion del terreno, para su mejor localizacion.

ARTICULO 25°.- Obligacion de los Notarios.

Asimismo, los Notarios estaran obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relacion o indice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios juridicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepcion de los actos de ultima voluntad. Tambien estaran obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relacion de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios juridicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmar. Lo prevenido en este articulo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

ARTICULO 26°.- Autoliquidacion.

1.- Los sujetos pasivos presentaran ante el Ayuntamiento dentro del plazo a que se refiere el art. 24 de la presente Ordenanza Fisca, declaracion-liquidacion con arreglo al modelo oficial, que les sera facilitado previa petición, que contendra los elementos tributarios imprescindibles para la practica de la liquidación procedente, que sera revisada previa a su ingreso, para comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas y que, de ser correcta, sera presentada en la Tesoreria Municipal para el ingreso de la cuota resultante; de no ser correcta, se rectificara como proceda.

2.- A la declaracion-liquidacion se acompañaran, inexcusablemente, el documento o documentos a quue se refiere el numero 4 del art. 24 antes citado.

3.- Si al presentar la declaracion-liquidacion junto con la documentación en la que consten los actos o contratos que originan la imposición, se comprueba la existencia de dificultades para su correcta liquidación o no pudiera practicarse la misma en el acto, quedara el pago aplazado hasta que por esta Administracion se practique la liquidación correcta del Impuesto y se notifique integramente a los sujetos pasivos con indicacion del plazo e ingreso y expresión de los recursos procedentes.

9.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

ARTICULO 27°.- Infracciones Tributarias.

1.- Las infracciones tributarias de esta Ordenanza podran ser Simples y Graves.

2.- Se entiende por infraccion simple el incumplimiento de obligaciones o deberes tributarios exigidos a cualquier persona, sea o no sujeto pasivo, por razon de la gestion de este Impuesto cuando no constituyan infracciones graves. El incumplimiento de las obligaciones a que se refieren los arts. 24, 25 y 26 de esta

Ordenanza Fiscal o la falsedad en los datos para la exacta determinación de la base del gravamen, constituyen las infracciones simples.

3.- Se entiende por infracción grave dejar de ingresar dentro de los plazos reglamentariamente señalados la totalidad o parte de la deuda tributaria, y el disfrutar u obtener indebidamente beneficios fiscales, exenciones, desgravaciones o devoluciones.

ARTICULO 28º.- Sanciones tributarias.

1.- Las infracciones tributarias serán sancionadas:

a) Las simples con multa pecuniaria de 1.000 pesetas; y

b) Las graves con multa pecuniaria proporcional del medio al triple de la cuantía de la deuda tributaria.

2.- Asimismo serán exigibles intereses de demora por el tiempo transcurrido entre la finalización del tiempo voluntario de pago y el día en que sancionen las infracciones.

3.- Todas las sanciones a que se refiere el número 1 anterior, serán impuestas por la Administración Municipal con ocasión de los requerimientos y liquidaciones que sean procedentes, y siéndoles de aplicación lo dispuesto en los arts. 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

4.- La imposición de sanciones no impedirá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

10.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.

ARTICULO 29º.- Normas complementarias.

En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este Impuesto, se realizará 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 y demás legislación vigente de carácter local y general que le sea de aplicación, según previene el art. 12 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

11.- VIGENCIA

ARTÍCULO 30º.- Vigencia.

Esta Ordenanza comenzara a regir a partir del día 1 de enero de 1.990 a tenor de lo dispuesto en el art. 16.1 y Disposición Transitoria Quinta de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, una vez aprobadas por el ayuntamiento Pleno conforme a lo dispuesto en el art. 15.1 de la citada Ley, y sea publicada en el “Boletín Oficial” de la Provincia, en cumplimiento de los arts. 17.4 de la misma y 107.1 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y continuara en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación en su caso.

DILIGENCIA DE APROBACION

Esta Ordenanza, que consta de 30 artículos, fuera probada provisionalmente por el Ayuntamiento-Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el día 28 de Julio de 1.989, y expuesta al público por plazo de treinta días, sin reclamaciones, mediante Edicto publicado en el “Boletín Oficial” de la Provincia, núm. 97, de 15 de Agosto de 1.989.

Navajas, 10 de octubre de 1.989.

El Sr. Alcalde