

**ORDENANZA****FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.****Art.1º -**

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 15.1 y 60.2 de la Ley 39/1988 de Haciendas Locales, y de conformidad con lo previsto en el artículo 17.1 de la misma, se acuerda el establecimiento del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los términos regulados en la presente Ordenanza Fiscal.

**Art.2º - Hecho Imponible.**

El Hecho Imponible del impuesto está constituido por el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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 de dominio sobre los referidos bienes.

El Título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio Jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de heredero, "ab intestato".
- c) Negocio Jurídico "inter vivos", sea de carácter gratuito u oneroso.
- d) Enajenación en subastas públicas y
- e) Expropiación forzosa.

**Art.3º -**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se aprueben el programa de actuación urbanística, los terrenos que dispongan de vía pavimentada o encintado de acera y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración 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 o otros efectos que no sean los del presente Impuesto.

**Art.4º -**

No están sujetos a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Tal consideración se determinará por lo establecido en los artículos 62 y 63 de la Ley 39/1988, independientemente de su inclusión en el Padrón del Impuesto sobre bienes inmuebles como rústicos o urbanos.

**Art.5º -**

Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se produzcan como consecuencia de:

**Exenciones objetivas:**

- 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 los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

**Exenciones subjetivas:**

Los incrementos de valor que correspondan cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las personas o entidades que a continuación se relacionan:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Extremadura, la Diputación Provincial de Cáceres, 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 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 de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

**Art.6º -****Es sujeto pasivo del impuesto:**

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.

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.

**Art.7º -**

La Base Imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo del Impuesto y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

Para incrementos generados hasta	Porcentaje anual
5 años.....	2,5
10 años.....	2,3
15 años.....	2,2
20 años.....	2,2

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 número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

**Art. 8º -**

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de 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 tenga en consideración las fracciones de año. En ningún caso el período de generación podrá ser superior a 20 años e inferior a 1 año.

**Art. 9º -**

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.

**Art. 10º -**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre terrenos, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte de valor definido en el artículo 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% 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 20 años, será 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 en favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años, se considerará como una transmisión de la plena propiedad del terreno sujeta a condición resolutoria, 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 éste 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 los apartados anteriores de este artículo se considerará como valor del mismo a los efectos de este Impuesto:

a) El capital, precio o valor pactado al constituirlo si fuesen igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

b) La capitalización a interés básico del Banco de España de su renta o pensión si ésta fuera menor.

**Art. 11º -**

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 de 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 construídas aquellas.

**Art. 12º -**

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

**Art. 13º -**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la siguiente escala de gravamen.

Períodos generación incremento

1º 2º 3º 4º

-Suelo Urbano.....	22	21	20	19
-Urbanizable Programado.....	24	23	22	21
- " no Programado.....	25	24	23	22
-Terrenos vías pavimentadas.....	26	25	24	23
-Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.....	28	27	26	25
-Terrenos que se fraccionen en contra de la legislación agraria.....	29	28	27	26

**Art. 14º -**

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 lo acuerde el Ayuntamiento. La referida bonificación se condiciona, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 de la referida Ley, a la obtención por parte de los Presupuestos Generales del Estado de la compensación correspondiente.

Si los bienes 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 la bonificación deberá ser satisfecho; 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 de escisión.

**Art. 15º -**

El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título lucrativo u oneroso, entre vivos o por causa de muerte.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio.

A los efectos de lo dispuesto en los apartados anteriores se considerará como fecha de transmisión o constitución:

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documento privado, de conformidad con el artículo 1227 del Código Civil, la de incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario por razón de su oficio.

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

**Art. 16º -**

Quando se declare o se reconozca judicial o administrativamente por Sentencia o resolución firme haber tenido lugar la rescisión, resolución o nulidad del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la

constitución o transmisión de derecho real, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho siempre que dichos actos o contratos no le hubieren producido efectos lucrativos y que reclamen la devolución en el plazo de cinco años desde que la sentencia fuese firme; entendiéndose que existen efectos lucrativos cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones que establece 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.

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.

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.

#### Art. 17º -

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración según el modelo que determine el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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 inter-vivos, el plazo será de 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 meses prorrogables hasta 1 año a solicitud del sujeto pasivo.

A la declaración se acompañará el documento en el que conste los actos o contratos que originan la imposición.

#### Art. 18º -

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

#### Art. 19º -

Independientemente de lo dispuesto en el artículo 17 de la presente Ordenanza, están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en el apartado A del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter-vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate

b) En los supuestos contemplados en el apartado B del mismo artículo, el adquirente a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate

#### Art. 20º -

De conformidad con el artículo 254 de la Ley Hipotecaria y 414 de su Reglamento, ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana devengado por el acto o contrato que se solicita inscribir.

No obstante lo previsto en el artículo anterior, se procederá de conformidad con lo establecido en los artículos 255 y siguientes de la Ley Hipotecaria

#### Art. 21º -

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 contemplen 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 firma. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

#### Art. 22º -

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.

#### Art. 23º -

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 28 de Diciembre de 1991, entrará en vigor el día 1 de Enero de 1992 y continuará aplicándose hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Sierra de Fuentes, Diciembre de 1991.-El Alcalde, (ilegible), El Interventor (ilegible).

(69.777 ptas.)

6680

### SANTA CRUZ DE PANIAGUA.

#### Edicto.

En la Secretaría de este Ayuntamiento y por espacio de 30 días hábiles se halla expuesto al público el expediente de imposición de la ordenanza y tarifas del impuesto sobre actividades económicas, aprobado, provisionalmente por el Pleno de esta Corporación, en sesión de fecha 23 de Diciembre de 1991.

En el mismo plazo, con arreglo al artículo 49 de la Ley 7-1985, de 2 Abril y Ley reguladora de las Haciendas Locales, los interesados pueden examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes.

Santa Cruz de Paniagua, a 24 de Diciembre de 1991.- El Alcalde, (ilegible).

(927 ptas.)