

AJUNTAMENT

DE

TALES

IMPUESTOS

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

FUNDAMENTO

ARTÍCULO 1.- El Ayuntamiento de Tales, en uso de las facultades que le confiere el número 2 del artículo 59 y 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, exigirá el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ordenanza.

HECHO IMPONIBLE

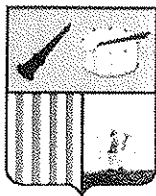
ARTÍCULO 2.- El hecho imponible estará constituido por el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

ARTÍCULO 3.- Está sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o Padrón de aquel.

Estará igualmente sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes e Inmuebles.

ARTÍCULO 4.- No estará 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.

ARTÍCULO 5.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de 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



AJUNTAMENT

DE

TALES

las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

SUJETOS PASIVOS

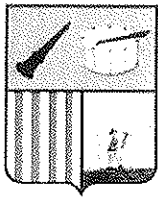
ARTÍCULO 6.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, las personas físicas personas jurídicas, herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o patrimonio separado, susceptible de imposición, que adquieran el terreno o 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, las personas físicas, personas jurídicas, herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o patrimonio separado, susceptible de imposición, que transmitan el terreno o constituyan o transmitan el derecho real de que se trate.

En este supuesto, tendrán la consideración de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, las personas físicas, personas jurídicas, herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o patrimonio separado, susceptible de imposición, que adquieran el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

EXENCIONES



AJUNTAMENT

DE

TALES

ARTÍCULO 7.-

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

a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

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 Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.

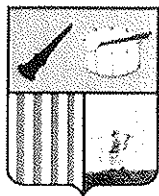
b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.

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

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualedades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1.995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja Española.



AJUNTAMENT

DE

TALES

g) las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

h) Las entidades sin fines lucrativos en los términos establecidos en el artículo 15 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 8.-

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 período máximo de veinte años.

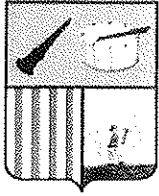
A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de éste artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en el apartado 4.

2.- El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones del planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente el impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha de devengo.

Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.



AJUNTAMENT

DE

TALES

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes contenido en el apartado 4 de éste artículo, se aplicará sobre la parte del valor definitivo en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las norma fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

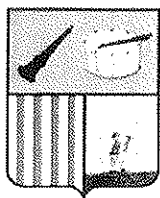
c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o mas plantas sobre un edificio o terrenos, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral definido en el párrafo a) 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 edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales correspondiente, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá éste último sobre el justiprecio.

3.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60%.

Esta reducción no será aplicable a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.



AJUNTAMENT

DE

TALES

4.- Par determinar el importe del incremento 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 DE VALOR

Periodo de 1 hasta 5 años	Periodo de hasta 10 años	Periodo de hasta 15 años	Periodo de hasta 20 años
Porcentaje anual	Porcentaje anual	Porcentaje anual	Porcentaje anual
1,9	1,6	1,5	1,5

ARTÍCULO 9.- Para determinar el porcentaje a que se refiere el artículo anterior se aplicarán las reglas siguientes:

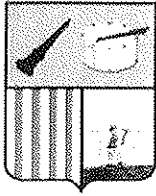
1ª El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado en el artículo 8 de esta Ordenanza para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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 primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla segunda, solo 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.

TIPO DE GRAVAMEN

ARTÍCULO 10.- El tipo de gravamen de este impuesto será el resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 18%.



AJUNTAMENT

DE

TALES

CUOTA

ARTÍCULO 11.- La cuota íntegra resultará de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen anterior. La cuota líquida del impuesto será la resultante de aplicar sobre la cuota íntegra en su caso la bonificación a que se refiere el artículo siguiente.

BONIFICACIONES

ARTÍCULO 12.- Se establece una bonificación en los supuestos de transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizado a título lucrativo por causa de muerte, del modo siguiente:

- a) El 50% de la cuota cuando sean realizados a favor del cónyuge sobreviviente.
- b) El 20% de la cuota cuando sean realizadas a favor de descendiente o ascendientes de primer grado en línea recta o a favor de adoptantes o adoptados.

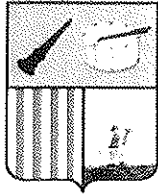
DEVENGO

ARTÍCULO 13.-

1.- El impuesto se devenga:

1. 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.
2. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
3. En los casos de subasta o venta judicial, en la fecha del auto judicial de adjudicación del remate.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:



AJUNTAMENT

DE

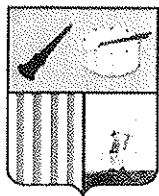
TALES

1. 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 funcionario público por razón de su oficio.
2. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- 3.- 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 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.
- 4.- 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 mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.
- 5.- 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 esta 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

ARTICULO 14.-

- 1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar en el Ayuntamiento, la declaración referente al hecho imponible del impuesto, conteniendo los



AJUNTAMENT

DE

TALES

elementos de la relación tributaria imprescindibles para determinar el importe de la deuda tributaria.

2.- Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

1. Cuando se trate de actos "Inter. Vivos", el plazo será de treinta días hábiles.
2. Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

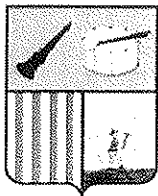
3.- A la declaración se acompañará, inexcusablemente, el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario, así como un croquis de situación del terreno, para su mejor localización y copia autenticada del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como la del DNI del sujeto pasivo.

4.- El ayuntamiento estable el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el artículo 14.2 de la presente Ordenanza; no obstante en los supuestos en que ello no sea posible por causas técnicas no imputables al sujeto pasivo, el Impuesto se liquidará mediante el sistema de ingreso directo con la consiguiente notificación al sujeto pasivo, indicando plazos de ingreso y los recursos procedentes.

Las autoliquidaciones o declaraciones presentadas fuera de plazo, se incrementarán con los recargos e intereses regulados en la Ley General Tributaria y demás normativa concordante.

5.- Con independencia de lo dispuesto en el número 1 anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

1. En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza, 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.



AJUNTAMENT

DE

TALES

2. En los supuestos contemplados en la letra b) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

6.- 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 de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

INFRACCIONES Y SANCIONES

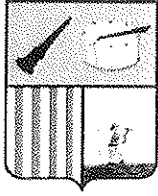
ARTÍCULO 15.- Las infracciones se calificarán y sancionarán con sujeción a lo previsto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones que la complementen y desarrollen, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 16.- En lo no previsto en la presente Ordenanza regirá la normativa aplicable a las Entidades Locales en virtud de lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de Abril y 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.

VIGENCIA

ARTÍCULO 17.- La presente Ordenanza, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a regir el día 1



AJUNTAMENT

DE

TALES

de enero de 2007 permaneciendo en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

APROBACIÓN

ARTÍCULO 18.- La presente Ordenanza fue aprobada con carácter provisional el 26/12/2006 y publicada en el B.O.P. nº 3 de fecha 06/01/2007, sin que durante los treinta días de exposición al público se presentaran reclamaciones.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

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

Tales, a 8 de febrero de 2.007.

