AYUNTAMIENTO

DEL

VALLE DE MENA

AYUNTAMIENTO
DEL VALLE DE MENA

(BURGOS)

Año _____

ORDENANZA Num. 4

*

Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE VALLE DE MENA

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 29 de octubre de 2015, acordó aprobar provisionalmente los expedientes de modificación de los artículos y apartados de las correspondientes ordenanzas fiscales, reguladoras de los recursos de la Hacienda Municipal, que se reseñan a continuación:

Impuestos:

– Ordenanza fiscal n.º 4 reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Tasas y precios públicos:

– Ordenanza fiscal n.º 9 reguladora de la tasa por el suministro de agua potable.

Los expedientes relativos al citado acuerdo fueron expuestos al público, a efectos de posibles reclamaciones, en el tablón de edictos de la Casa Consistorial y en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos número 194/2015, de fecha 13 de octubre de 2015. Durante el plazo reglamentario de treinta días hábiles no se ha presentado reclamación alguna, por lo que dicho acuerdo queda elevado a definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 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.

Contra el mismo acuerdo los interesados legítimos podrán interponer el correspondiente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazo que establece la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Lo que se hace público, juntamente con el texto íntegro de las ordenanzas fiscales, para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 17.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

En Villasana de Mena, a 18 de enero de 2016.

El Alcalde,
Armando Robredo Cerro

* * *

ORDENANZA FISCAL N.º 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Artículo 1. – Fundamento jurídico.

De conformidad con los artículos 133 y 142 de la Constitución y en base al artículo 106 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local y artículo 15.1 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, se establece la presente ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, la cual será de aplicación en todo el territorio del municipio del Valle de Mena.

Artículo 2. – Naturaleza del impuesto.

El tributo que se regula en esta ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

Artículo 3. – Hecho imponible.

1. Este impuesto grava 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.

2. Se considerarán sujetas al impuesto toda clase de transmisiones, cualquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose por tanto entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, los siguientes:

a) Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción.

b) Sucesión testada e intestada.

c) Enajenación en subasta pública y expropiación forzosa.

d) Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.

e) Actos de constitución y de transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derecho de superficie.

3. No tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos del impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana los actos siguientes:

a) La constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos, conforme al artículo 18 de la Ley del Suelo aprobado por R.D.L. 2/2008, de 20 de junio.

b) Los de adjudicación de terrenos a que dé lugar la reparcelación, cuando se efectúen a favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos, conforme al artículo 18 del R.D.L. 2/2008 referido.

Artículo 4. – Supuestos de no sujeción.

1. No está 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. Por lo tanto, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho impuesto de bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

2. De conformidad con el apartado 3 de la disposición adicional octava de la Ley 43/95, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, en la redacción dada por la Ley 66/97, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, no se devengará el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de fusión y escisión de empresas, a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VIII de dicha Ley, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo prescrito en el artículo 108 de la misma Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VIII del Título VIII de la citada Ley.

Artículo 5. – 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 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.

d) 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 16/85, 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, la Comunidad Autónoma de Castilla y León y demás Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio del Valle de Mena, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) El municipio de Valle de Mena y demás Entidades Locales integradas, o en las que se integre dicho municipio y, en su caso, 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 de Previsión Social reguladas por la Ley 30/95, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

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.

Artículo 6. – Sujetos pasivos.

1. 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, la persona física, jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera 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, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera 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.

3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

Artículo 7. – Base imponible.

1. 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 veinte años.

2. 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, en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento:

Periodo	%
a) Periodo de 1 hasta 5 años	3,7
b) Periodo de 6 hasta 10 años	3,5
c) Periodo de hasta 15 años	3,2
d) Periodo de hasta 20 años	3,0

Estos porcentajes podrán ser modificados por las Leyes Presupuestarias Generales del Estado.

3. A los efectos de determinar el período de tiempo en que se ha generado el incremento de valor, se tomarán tan sólo 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 tengan en consideración las fracciones de año.

4. 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de la Ley de Haciendas Locales, referido al momento del devengo.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

5. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este articulo se aplicará sobre la parte de valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

6. 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 cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 4 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

7. En los supuestos de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 4 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 8. – Cuota tributaria.

De conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/88, reguladora de las Haciendas Locales, la cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 26%.

Artículo 9. – Devengo.

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. En todos 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.

Artículo 10. – Devolución del impuesto satisfecho.

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 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 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 procederá la devolución del impuesto satisfecho, y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación.

Artículo 11. – Normas de gestión.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración según modelo establecido por el mismo, que contendrá los elementos de la

relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, y a la que se acompañará el documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición.

2. La declaración a que se refiere el artículo anterior 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 transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha del fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de 6 meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

3. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1, están 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 el apartado a) del artículo 6 de esta 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.

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

Artículo 12. – Obligación de colaboración.

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 apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Dicha relación contendrá, como mínimo, los siguientes datos:

a) En las transmisiones a título oneroso, nombre y domicilio del transmitente y adquirente con sus Documentos Nacionales de Identidad, NIF o CIF.

b) En las transmisiones a título lucrativo nombre y domicilio del adquirente y D.N.I., N.I.F. o C.I.F.

c) En las adjudicaciones por herencia, nombre y domicilio del heredero o herederos y D.N.I., N.I.F. o C.I.F.

d) En todos los casos la unidad o unidades transmitidas con datos para su identificación, haciendo constar la referencia catastral de los bienes inmuebles.

Artículo 13. – Liquidación, inspección y recaudación.

La liquidación, inspección y recaudación de este tributo 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 en las Ordenanzas de Recaudación y de Inspección.

Disposición final. –

La presente ordenanza fiscal fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 29 de octubre de 2015.

Esta ordenanza surtirá efecto al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

* * *