

ORDENANZA FISCAL N° 1.4

**IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS
DE NATURALEZA URBANA**

**CAPITULO I
NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

Artículo 1°

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Artículo 2°

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.

En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y 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.

CAPITULO II

EXENCIONES

Artículo 3º

1.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a)** La constitución y transmisión de 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. A estos efectos, los interesados deberán presentar copia de la licencia de obras concedida en su día por este Ayuntamiento para la realización de dichas obras.

2.- Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél 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 de benéfico-docentes.
- d)** Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, 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 éstas.
- f)** La Cruz Roja Española.
- g)** Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

CAPITULO III

SUJETO PASIVO

Artículo 4º

1.- Es sujeto pasivo del 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 o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, 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 artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, 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 el párrafo 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, 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.

CAPITULO IV BASE IMPONIBLE

Artículo 5º

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 20 años.

Artículo 6º

1.- Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

2.- El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 1 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período - de hasta cinco años (de 1 a 5 años, ambos incluidos): 3,7%.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período - de hasta diez años (de 6 a 10 años, ambos incluidos): 3,5%.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período - de hasta quince años (de 11 a 15 años, ambos incluidos): - 3,2%.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período - de hasta veinte años (de 16 a 20 años, ambos incluidos): - 3,0%.

3.- 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 tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 7º

En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos 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 de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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 del 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.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien 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.

Artículo 8º

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 6 que represente, respecto de aquel, 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 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 veinte 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 a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena 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 este 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 las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos, a efectos de este impuesto:

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

2) Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 9º

1.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje anual correspondiente se aplicará sobre la parte del 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

2.- En las transmisiones de viviendas, locales, garajes u otros elementos de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el porcentaje correspondiente se aplicará también sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en el título constitutivo de la propiedad horizontal.

3.- En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 6 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 7 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 10º

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 los artículos anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores

catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos Ayuntamientos. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción que aplicará este Ayuntamiento en ese supuesto será del 60 por ciento.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél 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.

CAPITULO V CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 11º

La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 30%.

CAPITULO VI DEVENGO

Artículo 12º

1.- El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea 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.- 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 Públi

co o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

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

Artículo 13º

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 un 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. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3.- 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.

CAPITULO VII GESTIÓN

Artículo 14º

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el

mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- 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 treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogable hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3.- A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 15º

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

Artículo 16º

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 14 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 la letra a) del artículo 4.1 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.
- 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 17º

1.- 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 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.

2.- En la relación o índice que remitan deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles y asimismo, incluirá en todo caso, por cada hecho, acto o negocio jurídico constitutivo del hecho imponible, los siguientes datos:

- a) Nombre y domicilio del Notario interviniente.
- b) Fecha de la escritura pública o documento privado.
- c) Naturaleza del acto o contrato.
- d) Nombre y apellidos o denominación social del transmitente, causahabiente, donatario o quien ostente en cada caso la condición de sujeto pasivo.
- e) Número de D.N.I. ó N.I.F. de la persona indicada como sujeto pasivo.
- f) Domicilio, ciudad y código postal del transmitente.
- g) Situación del inmueble transmitido.

Si fueran varios los sujetos pasivos, se incluirán los datos correspondientes a uno de ellos, indicando que son varios. Si fueran varios los inmuebles transmitidos en un mismo acto o negocio jurídico, se reseñarán los datos correspondientes al estimado como principal, indicándose, igualmente, que son varios.

3.- Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 18º

El incumplimiento de las obligaciones incluidas en el presente capítulo dará lugar a las sanciones procedentes incluidas en la Ley General Tributaria.

CAPITULO VIII INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 19º

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.

Artículo 20º

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las 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 complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

La Ordenanza fiscal entró en vigor el día 1 de Enero de 1990 y la presente modificación entrará en vigor el día 1 de Enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la modificación de esta Ordenanza Fiscal fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 9 de Octubre de 2007, y fue publicada en el Boletín Oficial de La Rioja nº 165 de fecha 13 de Diciembre de 2007, entrando en vigor el 1 de Enero de 2008.

En Haro, a 14 de Diciembre de 2007,-
LA SECRETARIA ACTAL.,

Fdo.: MÓNICA VALGAÑÓN PEREIRA