



Ajuntament d'Altea

Tresoreria Municipal

Ordenances fiscals

Impuesto municipal sobre el incremento de valor de los
terrenos de naturaleza urbana

Impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Artículo 1º. –

El Excmo. Ayuntamiento de Altea, de conformidad con lo establecido en el artículo 106.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y en uso de las facultades que le concede el artículo 15.1 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo establecido en esta Ordenanza Fiscal.

Naturaleza y hecho imponible.

Artículo 2º. –

El Impuesto Municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava el incremento del valor que experimentan dichos terrenos 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 3º. –

A los efectos de este impuesto, 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 apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua y de energía eléctrica y alumbrado público así como 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 a otros efectos que no sean los del impuesto sobre bienes inmuebles.

No están sujetos a este impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Exenciones y bonificaciones

Artículo 4º. –

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

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.

La constitución o transmisión de cualquier derecho de servidumbre.

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.

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:

El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.

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.

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

Las entidades gestoras de la Seguridad social y de mutualidades y montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/84, de 2 de agosto.

Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

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

La Cruz Roja Española.

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 de 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 76/80, de 26 de diciembre, previo acuerdo del Ayuntamiento.

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 cesión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponde por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o cesión.

Sujetos pasivos.

Artículo 5º. –

Es sujeto pasivo del impuesto:

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.

En las transmisiones de terrenos o en la constitución 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.

Base imponible y cuota.

Artículo 6:

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.

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

<u>Período impositivo</u>	<u>Porcentaje de incremento</u>
De 1 a 5 años	1,50 por 100
De más de 5 a 10 años	1,40 por 100
De más de 10 a 15 años	1,35 por 100
De más de 15 a 20 años	1,30 por 100

Para determinar el porcentaje a que se refiere el párrafo primero de este apartado se aplicarán las reglas siguientes:

Primera.- El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultado 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.

Tercera.- Para determinar el porcentaje anual aplicable sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales contenidos en el cuadro anterior podrán ser modificados por las leyes de Presupuestos Generales del Estado.

En las transmisiones de terreno, 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.

En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado segundo de este artículo, se aplicará sobre el valor de dichos derechos calculados mediante la aplicación de las normas

fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados:

Usufructo temporal: un 2% del valor catastral por cada año de duración sin exceder del 70%.

Usufructo vitalicio: un 70% si el usufructuario tiene menos de 20 años, minorándose un 1% por cada año adicional hasta un mínimo del 10%.

Usufructo a favor de persona jurídica: si es por plazo indeterminado o superior a 30 años, se considerará transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

Nuda propiedad: el resultante de deducir del valor catastral el del usufructo calculado según las reglas anteriores.

Derecho de uso y habitación: el que resulte de aplicar al 75% del valor de los bienes las reglas de usufructo temporal o vitalicio, según los casos.

Otros derechos reales: el mayor entre el capital, precio o valor pactado y la capitalización de las rentas o pensiones anuales al interés básico del Banco de España.

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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado segundo de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 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 aquellas.

En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60 por 100. Dicha reducción se aplicará durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

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

Artículo 7:

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible un tipo impositivo del 8 por 100.

Devengo.

Artículo 8º. –

El impuesto se devengará:

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.

Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A tal efecto, se considera fecha de la transmisión:

En los actos o contratos ínter vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados la de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

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

Artículo 9º. –

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 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.

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 llamamiento 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 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.

Gestión.

Artículo 10º.-

El impuesto se gestiona por el sistema de autoliquidación.

Los sujetos pasivos, vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento, la declaración-liquidación de acuerdo con los modelos establecidos en el Anexo de esta Ordenanza, en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

Treinta días hábiles cuando se trate de actos ínter vivos.

Seis meses, por causa de muerte, prorrogables a un año a solicitud de los interesados.

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

Simultáneamente a la presentación de la declaración, a la que se refiere el apartado anterior, el sujeto pasivo ingresará la cuota resultante en la Caja Municipal o Entidad Colaboradora. Esta declaración tendrá carácter de provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que se ha efectuado correctamente.

Artículo 11º.-

Los notarios están obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primer quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en el 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 están 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 su conocimiento o, legitimación de firmas.

Lo establecido en este artículo, se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 12º.-

Las infracciones a esta ordenanza se calificarán y sancionarán de acuerdo con lo establecido en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen.

Disposición final:

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento de fecha 9 de noviembre de 2004, siendo modificada por acuerdo del mismo órgano adoptado en fecha 25 de febrero de 2010. Las modificaciones aprobadas entrarán en vigor y empezarán a aplicarse el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, continuando vigentes mientras no se acuerde una nueva modificación o su derogación.

Publicado en BOP de fecha 30-12-2004.

Modificación publicada en BOP de fecha 05-05-2010.

Modificación publicada en BOP 31-12-2012