

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL DE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**Artículo 1.** El Ayuntamiento de La Victoria de Acentejo con base en las facultades conferidas por el art. 60-2 y, arts. 105 a1111, ambos inclusive, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece el **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, que se regula por la presente Ordenanza.

**NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2.**

1. El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava el incremento de 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.
2. 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 cuente además con alcantarillado, suministro de agua a domicilio, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
3. 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 e inmuebles.

**EXENCIONES:**

**Artículo 3.**

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 adquisiciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
  - b) La constitución y transmisión de cualquier derecho de servidumbre.
  - c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

2. Igualmente están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaída sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Canarias, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativos.
- b) El Ayuntamiento de La Victoria de Acentejo y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o beneficodocente.
- d) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidos conforme a lo previsto en la Ley 33/1.984, 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 reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

#### **BONIFICACIONES:**

**Artículo 4.** Gozarán de una bonificación del 50% 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 76/1.980, de 26 de diciembre. Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fueren enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento de La Victoria de Acentejo, sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación. Tal obligación corresponderá a la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

#### **SUJETOS PASIVOS:**

##### **Artículo 5.**

- A)** En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio a **título lucrativo**, es sujeto pasivo del impuesto el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituye o transmite el derecho real de que se trate.
- B)** En las transmisiones de terrenos y en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a **título oneroso**, es sujeto pasivo del impuesto el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **BASE IMPONIBLE Y CUOTA:**

##### **Artículo 6.**

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 del periodo de tiempo comprendido entre la realización del hecho imponible y la anterior transmisión del bien, con un máximo de veinte años.
2. Para determinar el importe del importe del incremento real se aplicarán los siguientes porcentajes:

<b>De 1 a 5 años.</b>	<b>3,1%</b>
<b>De hasta 10 años.</b>	<b>2,8%</b>
<b>De hasta 15 años.</b>	<b>2,7%</b>
<b>De hasta 20 años.</b>	<b>2,7%</b>

3. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje que corresponda de los señalados en el número anterior por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor. A tal efecto sólo se computarán los años completos que integren el periodo de presta de manifiesto del incremento del valor despreciándose las fracciones de año.

**Artículo 7.** A efectos del artículo anterior el valor del terreno en el momento del devengo será el siguiente:

- A) En las transmisiones de terrenos será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del impuesto de bienes inmuebles.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, será la parte del valor definido en el apartado anterior que represente respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado de conformidad con las normas establecidas a efectos del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según las siguientes reglas:

1. En usufructos temporales el 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% del valor catastral.
2. En usufructos vitalicios, el 70% del valor catastral del terreno, cuando los usufructuarios tuviesen menos de 20 años, aminorándose dicha cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.
3. En usufructos establecidos a favor de personas jurídicas por un plazo indefinido o superior a 30 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 valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
  - El capital precio o valor pactado al constituirlos, se fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

Este último, si aquel fuese menor.

- C) En la constitución y 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 por porcentajes señalados en el núm.2 del apartado a) de este artículo que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.
- D) En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes establecidos en el apartado 2º del art.6º, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

### **CUOTA:**

**Artículo 8.** La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo único correspondiente al 27%, autorizado por el art. 109 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre.

### **DEVENGO:**

#### **Artículo 9.**

1. El impuesto se devenga:
  - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causas de muerte en la fecha de transmisión.
  - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la ficha 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 el acto o contrato 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.
  - b) En las transmisiones por causa de muerte, la de fallecimiento del causante.

#### **Artículo 10.**

1. Cuando se declare o se 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 que se refiere el art. 1.295 del Código Civil. Aunque el acto contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión 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 media alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenida 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 1 anterior.

## **GESTIÓN:**

### **Artículo 11.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración que contenga los siguientes datos:
  - a) Nombre y apellidos o denominación del sujeto pasivo.
  - b) Domicilio fiscal del sujeto pasivo.
  - c) Nombre y apellidos o denominación del presentador.
  - d) Domicilio del presentador.
  - e) D.N.I. o C.I.F. del sujeto pasivo y, del presentador en su caso.
  - f) Referencia catastral y número del último recibo de contribución urbana o impuesto sobre bienes inmuebles, dichos datos podrán ser sustituidos por la presentación de la copia del último recibo de los tributos citados.
  - g) Fecha de la anterior transmisión, con expresión detallada del documento en que se acordó la misma.
2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos:
  - 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, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. El Ayuntamiento de La Victoria de Acentejo notificará íntegramente a los sujetos pasivos las liquidaciones del Impuesto, con expresión de los plazos de ingreso y, recursos que procedan.

### **Artículo 12.**

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, dentro de los mismos plazos, las siguientes personas:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, 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 las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Las citadas declaraciones deberán contener los elementos de la relación tributaria señalados en el apartado 1 del artículo 10 de esta Ordenanza con expresión además de nombre y apellidos o denominación y D.N.I. o C.I.F. del declarante.

- 2. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre la relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la relación 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.

### **INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN:**

**Artículo 13.** La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás Leyes Estatales reguladoras de la materia, y demás disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **DISPOSICION FINAL:**

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada por acuerdo Plenario de fecha 29 de octubre de 1992, y entrará en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzara aplicarse a partir de 1 de enero de 1993, permaneciendo en vigor hasta su posteriormente modificación o derogación expresa.

**Publicado en el BOP número EXTRAORDINARIO de fecha 31/12/1992**