



AYUNTAMIENTO DE SIGÜENZA

TEXTO REFUNDIDO DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (Plusvalía Urbana).

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 1.

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimente los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato".
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

ARTÍCULO 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, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

ARTÍCULO 3.- Supuestos de no sujeción.

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la condición 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 al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES

ARTÍCULO 4.

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.

Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b) de este punto será preciso que concurren las siguientes condiciones:

- Que el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al 50% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto.
- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo o su descendiente de primer grado.

En estos supuestos, la solicitud de exención deberá acompañarse de la documentación que acredite la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación, así mismo, se presentará licencia de obras, documentos que acrediten el pago de la tasa por la licencia tramitada, certificado de finalización de las obras. Asimismo, se presentarán los documentos que acrediten que el bien se encuentra dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico".

ARTÍCULO 5.

Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes 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 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 de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- h) Cuando la obligación legal de satisfacer este impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos no estén afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto de Sociedades; todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de Entidades sin fines de lucro.

CAPÍTULO III. SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 6.

1. Tendrán la condición de sujeto pasivo de este impuesto:

- a) 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 en 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, el transmitente del terreno o la persona 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 LGT, 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.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 7.

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 de devengo y experimentado a lo largo de un período 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 los porcentajes anuales siguientes:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años; 3,0%
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 3,2%.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,7%.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,6%.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

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

2.a 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 de valor.

ARTÍCULO 8.

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior transmisión 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.

ARTÍCULO 9.

1. En las transmisiones de terrenos se considerará como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos.

2. 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 este 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.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbano o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el

referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

ARTÍCULO 10.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el Artículo 7, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ARTÍCULO 11.

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 porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor 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 aquéllas.

ARTÍCULO 12.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el Artículo 8 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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

CAPÍTULO V.- CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 13.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 26 por 100.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO

ARTÍCULO 14.

1. El impuesto se devenga:

a) En la fecha de la transmisión cualquiera que sea la forma, modo o título por el que se realice.

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 inter 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 15.

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 contribuyente 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 quede firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el Art. 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efecto lucrativo, 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 1 anterior.

CAPÍTULO VII.- GESTIÓN DEL IMPUESTO

OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

ARTÍCULO 16.

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 prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, copia del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles o de la Contribución territorial y cuantos documentos, croquis o certificados que sean necesarios para la identificación de los terrenos.

ARTÍCULO 17.

Las liquidaciones del impuesto se notificaran íntegramente a transmitente y adquirente con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

ARTÍCULO 18.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del Artículo 16 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 6 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter 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 19.

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

GARANTÍAS

ARTÍCULO 20.

Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades liquidadas.

ARTÍCULO 21.

Se utiliza como garantía del pago de este impuesto el contenido del Artículo 254 de la Ley Hipotecaria (redacción dado por Decreto de 8 de febrero de 1946) en tal sentido se pondrán en conocimiento del señor Registrador de la Propiedad, esta imposición y ordenación con el contenido del presente Artículo.

ARTÍCULO 22.

Tanto el transmitente cuanto el adquirente serán responsables solidarios del pago de la deuda tributaria liquidada; al tratarse de una "obligación de pago" es compatible con las exenciones señaladas en el Artículo 5.

El Ayuntamiento facilitará al que, de acuerdo con lo anterior, pague por cuenta de otro, cuantos datos, documentos y precedentes sean solicitados para que repercuta sobre el sujeto pasivo del impuesto.

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

ARTÍCULO 23.

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.

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 24.

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.

El incumplimiento de los plazos para la presentación de la correspondiente declaración será sancionado mediante la imposición de multa fija de ptas, previa instrucción del correspondiente expediente por infracción tributaria simple, y sin perjuicio de la imposición del recargo de prórroga y del interés de demora que corresponda sobre la cuota resultante de la práctica de la liquidación.

VIGENCIA. La presente Ordenanza comenzará a regir desde el 1 de enero de 1996 y permanecerá vigente, sin interrupción en tanto no se acuerde su modificación o derogación.