

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Dos Torres**

Núm. 1.754/2022

No habiéndose producido reclamaciones contra el expediente de aprobación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, aprobada provisionalmente en sesión plenaria ordinaria, de fecha 22 de marzo de 2022, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 63, de fecha 01/04/2022, se entienden definitivamente adoptados los acuerdos, conforme al artículo 17.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, pudiendo interponerse contra el mismo recurso contencioso-administrativo, a partir de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia en la forma y plazos que se establecen en las Normas reguladoras de dicha jurisdicción.

El expediente afecta a la Ordenanza en los términos que a continuación se indican:

"ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ARTÍCULO 1º. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 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, 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.

2. El título a que se refiere el párrafo 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 2º. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

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 estará sujeto al impuesto los supuestos de 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 transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

3. No estará sujeto al impuesto el supuesto de transmisión de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como con-

secuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

4. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar en los plazos establecidos en el artículo 10 los títulos que documenten la transmisión y la adquisición junto a dicha declaración a efectos de justificar la no sujeción.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración Tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, el de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

ARTÍCULO 3º. SUJETOS PASIVOS

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 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 artículo 35.4 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 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, 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.

ARTÍCULO 4º. RESPONSABLES

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causante o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 36 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los so-

cios o partícipes en el capital, que responderán solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota que se le haya adjudicado.

ARTÍCULO 5º. 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 20 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:

| Periodo de años | Porcentaje anual | Periodo de años | Porcentaje anual |
|-----------------|------------------|-----------------------|------------------|
| Inferior a 1 | 0,14 | 11 | 0,08 |
| 1 | 0,13 | 12 | 0,08 |
| 2 | 0,15 | 13 | 0,08 |
| 3 | 0,16 | 14 | 0,1 |
| 4 | 0,17 | 16 | 0,12 |
| 5 | 0,17 | 16 | 0,16 |
| 6 | 0,16 | 17 | 0,2 |
| 7 | 0,12 | 18 | 0,26 |
| 8 | 0,1 | 19 | 0,36 |
| 9 | 0,09 | Igual o superior a 20 | 0,45 |
| 10 | 0,08 | | |

3. El incremento del valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por este Ayuntamiento para el periodo que corresponde al número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional segunda.

4. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme al párrafo 2, y para determinar dicho porcentaje anual conforme al párrafo 3, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

5. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan 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, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto no tenga fijado 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.

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

7. 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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el párrafo 5 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

8. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el párrafo 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 5 que antecede, fuese inferior en cuyo caso prevalecerá éste último sobre el justiprecio.

9. Cuando, a instancia del sujeto pasivo y durante el plazo de declaración establecido en el artículo 8 de esta ordenanza, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 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 se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

ARTÍCULO 6º. TIPO DE GRAVAMEN

1. La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen único del 20%.

ARTÍCULO 7º. 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, entendiéndose por ésta la del otorgamiento del correspondiente título público si es entre vivos y si es en caso de muerte, la fecha de la defunción.

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. 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 quede 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.

3. 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 nuevo acto sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en el acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4. 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 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 las reglas del apartado anterior.

ARTÍCULO 8º. GESTIÓN TRIBUTARIA

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración ante la Administración Municipal según el modelo que facilitará y en los plazos siguientes:

a) Cuando se trate de actos inter vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, el plazo será de treinta días hábiles siguientes al día en que haya tenido lugar el hecho imponible.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será 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 seis 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 completo solicitado.

2. La declaración se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse con ella fotocopia del DNI o NIF, tarjeta de residencia, pasaporte o CIF del sujeto pasivo, certificación expedida por el Centro de Gestión Catastral y de Cooperación Tributaria y copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origine la imposición. Tratándose de transmisiones por causa de muerte, además, duplicado o fotocopia del escrito dirigido al abogado liquidador del impuesto sobre sucesiones y donaciones o justificante acreditativo de haber practicado autoliquidación del mismo.

3. Las liquidaciones del impuesto realizadas por la Administración municipal se notificarán íntegramente a los contribuyentes, con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

4. Con independencia de lo dispuesto en los párrafos anteriores, 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 3 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.

Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir a este 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 Tributaria.

ARTÍCULO 9º. EXENCIONES

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que

se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

a) 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 de dichos inmuebles.

b) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos de Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

1. También estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondiente cuando la obligación de satisfacer el tributo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma y la Entidad Local a las que pertenezca este municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.

b) Este municipio y sus organismos autónomos de carácter administrativo si los hubiera.

c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéficas docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, 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 a los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

2. En orden a la concesión de la exención regulada bajo la letra b) del apartado 1 del presente artículo, serán de aplicación las siguientes reglas:

a) Sólo será aplicable a las transmisiones de la propiedad de terrenos por cualquier título o de las constitución o transmisión de

cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los referidos terrenos que hayan tenido lugar a partir del 1 de enero de 1999.

b) Igualmente, sólo será aplicable en las zonas e inmuebles sobre los que definitivamente haya recaído resolución de Conjunto Histórico Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural.

c) Para que las obras otorguen derecho a la exención deberá acreditarse que las mismas se han ejecutado estando en posesión de la preceptiva licencia de obras, se han llevado a cabo con proyecto técnico y bajo dirección facultativa competente, lo que se acreditará con el certificado final de obra expedido por los técnicos directores de las mismas. Sólo dará derecho a la exención si las obras se han ejecutado exhaustivamente conforme al proyecto autorizado por la Consejería competente, hecho que se comprobará por el técnico competente del Ayuntamiento.

d) La exención se solicitará al tiempo de presentarse la declaración sobre la transmisión de los terrenos para la liquidación del impuesto, debidamente firmados ambos documentos, declaración y solicitud de exención por el transmitente de los mismos, en los supuestos de transmisión entre vivos, o por cualquiera de los herederos en las transmisiones por causa de muerte, acompañando la documentación a que se refiere el presente apartado, así como copia simple de la escritura en que conste la transmisión de referencia.

e) Para que sea aplicable la exención de que se trata, la declaración debe haberse presentado dentro de los plazos establecidos en el artículo 8 de esta Ordenanza, siendo en otro caso aplicable lo dispuesto en el artículo 10 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 9º. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

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 10º. INFRACCIONES Y SANCIONES

1. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributa-

rias, 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.

2. En particular, para el supuesto de presentación fuera de plazo de la declaración, junto a los documentos que así acrediten la exención a que se refiere la letra b) del apartado 1) del artículo 9 de esta Ordenanza, la sanción por tal infracción grave consistirá en el 100 por 100 de la cuota que hubiese tenido que ingresarse en caso de no proceder la exención.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Este Ayuntamiento podrá delegar en la comunidad Autónoma en la diputación Provincial y Organismos Autónomos que dichas Administraciones Públicas tengan establecidas o establezcan al efecto las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributaria que le están atribuidas por Ley.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

Los coeficientes establecidos en el artículo 5 serán actualizados anualmente conforme a norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada mediante la presente, la anterior Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana de Dos Torres.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Dos Torres, 18 de mayo de 2022. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Manuel Torres Fernández.