

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

Artículo 1.- IMPOSICIÓN:

El Ayuntamiento de Puebla de Lillo, de conformidad con el artículo 60.2, en relación con los artículos 15.1 y 105 a 111 de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en la nueva redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de Diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Incremento de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por lo dispuesto en dicha Ley, resto de disposiciones legales y reglamentarias que sean de aplicación y por la presente ordenanza.

Artículo 2.- HECHO IMPONIBLE:

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la 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 de herederos "ab intestato".
- c) Negocio Jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación Forzosa.

Artículo 3.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable delimitado y no delimitado desde el momento en que se apruebe programa de Actuación Urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón del citado Impuesto.

Artículo 4.- SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN.

No está sujeto a este impuesto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad de 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

c) 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.

Artículo 5.- EXENCIONES:

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

a). La constitución y transmisión de cualesquiera 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.

2.- Están asimismo exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor correspondientes, cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) la Comunidad Autónoma de Castilla y León, la Diputación Provincial de León, el Ayuntamiento de Puebla de Lillo, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.

c) Las Entidades Locales integradas en el Municipio de Puebla de Lillo o que formen parte del mismo, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.

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

e) 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.

f) Las personas o entidades a cuyo favor se halle reconocida la exención en Tratados o Convenios Internaciones.

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

h) La Cruz Roja Española.

Artículo 6.- 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 art. 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 art. 33 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 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 Ley General Tributaria, que adquiere 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 7.- 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 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 el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

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

- a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de entre uno y cinco años: 3,2 por 100.
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años: 2,8 por 100.
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 2,7 por 100.
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 2,7 por 100.

Artículo 8.-

1.- A los efectos de determinar el periodo 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 de dicho periodo.

2.- En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 9.-

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

2.- No obstante, lo establecido en el punto anterior, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores que no refleje o no tenga en cuenta modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad a la fecha de devengo del Impuesto, se procederá a liquidar provisionalmente éste con arreglo al citado valor. En tal supuesto, una vez se fije el nuevo valor de los terrenos referidos al momento de devengo del Impuesto y calculado conforme a lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de la Ley 39/1988, que regulan la modificación de los valores catastrales, se procederá a practicar liquidación definitiva del Impuesto con arreglo al mismo.

3.- En el caso de que el terreno, siendo de naturaleza urbana, no tenga fijado valor catastral en el momento de devengo del Impuesto, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación del mismo cuando el citado valor catastral sea fijado.

Artículo 10.-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, 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 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 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 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 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 a su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, os 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 por 100 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 los 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 anual.

2.- Este último, si aquél fuese menor.

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 constitución bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en el 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 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 catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá éste último sobre el justiprecio.

Artículo 13.- CUOTA TRIBUTARIA:

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

- e) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de entre uno y cinco años: 23 por 100.
- f) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años: 21 por 100.
- g) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 19 por 100.
- h) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años: 17 por 100.

Artículo 14.- BONIFICACIONES EN LA CUOTA:

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real sobre la misma, la cuota del impuesto se verá bonificada de la siguiente manera:

- a) En un 95 por 100, siempre que dicha transmisión sea a favor del cónyuge o descendientes, por naturaleza o adopción.

2.- Fuera de las anteriores bonificaciones y de las exenciones recogidas en esta Ordenanza, no se admitirá beneficio fiscal alguno en este Impuesto.

Artículo 15.- 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.
- 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 Público 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 16.-

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 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.

Artículo 17.- GESTIÓN DE IMPUESTO:

1.- Los sujetos pasivos vendrá obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración o declaración- liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para la liquidación procedente, así como la realización de la misma.

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 trata de actos inter-vivos, el plazo será de 30 días hábiles.
- b) Cuando se trata de actos por causa de muerte, el plazo será de 6 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.

Artículo 18.-

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

2.- El Ayuntamiento de Puebla de Lillo establecerá el sistema de liquidación en cuyo caso, a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional, en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas contenidas en la presente Ordenanza y sin que puedan atribuirse valores , bases o cuotas diferentes a las establecidas.

Hasta tanto no se implante el sistema de autoliquidación, se utilizará el sistema de notificación individual de las liquidaciones que se practiquen.

Artículo 19.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 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 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 20.-

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.

Artículo 21.- INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria de 8 de Febrero de 1946, atemperado con lo establecido en el artículo 255 de la propia Ley, no podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad ningún documento que contenga acto o contrato determinante de la obligación de contribuir por este impuesto, sin que se acredite previamente el pago del mismo.

Artículo 22.- 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 23.- INFRACCIONES Y SANCIONES:

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 presente ordenanza Fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2003, y ha quedado definitivamente aprobada en fecha 26 de diciembre de 2003, regirá a partir del día de su publicación en el B.O.P. y se mantendrá vigente hasta tanto se acuerde expresamente su modificación o derogación.