

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****AYUNTAMIENTOS****ARCOS DE JALÓN****APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL IIVTNU**

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2011, sobre aprobación provisional de la imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, así como su correspondiente Ordenanza Fiscal, y no habiéndose presentado, dentro del mismo, reclamación alguna, dicho acuerdo se eleva a definitivo, según lo dispuesto en el artículo 17.3 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.

Contra esta aprobación definitiva podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia**, y ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se considere conveniente.

Así mismo, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.4. del citado Texto Refundido, se procede a la publicación del texto íntegro de la Ordenanza Fiscal aprobada.

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 33 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.*Artículo 1. Fundamento legal y naturaleza*

En uso de las facultades concedidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo establecido en los artículos 15 a 19 en relación con el 59.2 y 104 a 110 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 y por la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, este Ayuntamiento establece el "Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana", que se regirá por las normas legales y reglamentarias que resulten de aplicación y por las disposiciones de la presente Ordenanza Fiscal.

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 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 in testato".
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

BOPSO 135 25112011



3. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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.

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

5. 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.

Artículo 3. Supuestos de no sujeción

1. No está sujeto a este impuesto el incrementos 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, 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 clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. 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 verifique y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuesto de transmisiones de bienes 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.

3. Los incrementos de valor que pudieran experimentarse como consecuencia de las adjudicaciones de las Sociedades Cooperativas de viviendas a favor de sus socios, siempre que su adjudicación no exceda de la cuota-parte que tuviera asignada.

4. Los incrementos producidos por las transmisiones de terrenos realizadas como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportaciones de los propietarios de la unidad de ejecución o por expropiación forzosa, así como por las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos.

Si existiesen excesos de adjudicación en relación con los terrenos aportados, el incremento producido por dicho exceso estará sujeto al impuesto.

5. Los incrementos producidos y puestos de manifiesto como consecuencia de las operaciones de fusión, escisión, aportación no dineraria de ramas de actividad y canjes de valores, en relación con terrenos pertenecientes a entidades jurídicas, ubicadas en el término municipal, conforme a lo dispuesto en la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto de Sociedades, y previa acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 108 de la citada Ley.

Artículo 4. Exenciones

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguiente 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.

Para que proceda la exención dichas obras habrán de tener relevancia arquitectónica y económica, considerándose como tales aquellas que superen el 50 % del valor catastral de la construcción; deberán haberse realizado dentro del periodo impositivo del impuesto con un máximo de veinte años; contarán con la correspondiente licencia de obra y acreditarán el pago de los derechos tributarios liquidados por su expedición. En los edificios de propiedad horizontal dicho porcentaje se referirá al valor catastral de construcción del piso o local individualizado y si no lo tuviera asignado se calculará proporcionalmente a la cuota de participación.

La exención tendrá carácter rogado, requiriendo la previa solicitud y concesión expresa, debiendo presentarse dentro del mismo plazo que el establecido para la declaración del impuesto, e irá acompañada de la siguiente documentación:

- Modelo de declaración del impuesto.
- Documento acreditativo de la transmisión del inmueble.
- Factura, recibos o documentos que acrediten que las obras han sido realizadas a cargo del propietario o titular del derecho real.
- Licencia de obras.
- Cartas de pago acreditativas de los correspondientes derechos tributarios.

La solicitud será informada previamente por los Servicios Técnicos Municipales a fin de que se determine si las obras pueden ser consideradas como de relevancia arquitectónica y económica.

La concesión de la exención corresponderá a la Alcaldía-Presidencia.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos del valor cuando la obligación de satisfacer aquél impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Castilla y León y la Diputación Provincial de Soria, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de dicha Comunidad Autónoma y entidad local.
- b) El Ayuntamiento de Arcos de Jalón y demás entidades locales integradas o en que se integre dicho Ayuntamiento, 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 de 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 éstas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 5. 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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, de 17 de diciembre, General Tributaria, 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 6. Base imponible

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del 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 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 resulte 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 su período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3%.

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,90%.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,80%.

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,70%.

4. A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere 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.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

5. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fiado 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 a la aprobación de la citada ponencia, 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 del 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 urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado 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. Cuando se fijen, revisen o 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 del impuesto, como valor del terreno, el importe que resulte de aplicar al nuevo valor catastral determinado la reducción del 50% y durante un periodo máximo de cinco años desde la efectividad de dichos valores catastrales.

No será de aplicación la reducción del 50% del valor del suelo a los supuestos en que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

7. 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 los apartados anteriores que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% 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% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% 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 su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los 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% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las 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 apartado de este artículo y en el apartado siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- 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.

- Este último, si aquel fuese menor.

8. 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 catastral 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.

BOPSO 135 25112011



9. En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales regulados en el presente artículo, apartado 3), se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor del terreno, a efectos de IBI, fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 7. Cuota

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 15%.

Artículo 8. Bonificaciones

Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Artículo 9. 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.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación.

d) En los supuestos de subasta administrativa, judicial o notarial, se estará a la fecha de la providencia o auto aprobando el remate, siempre que exista constancia de la entrega del inmueble.

Artículo 10. Normas de gestión

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento o ante el Registro de la Propiedad de Almazán si hubiere convenio suscrito a estos efectos con el presente Ayuntamiento, declaración conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente así como la notificación de la misma.

2. Dicha declaración-liquidación 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-liquidación se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originen la imposición.

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

5. También estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento o al Registro de la Propiedad de Almazán, en su caso, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:



a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo cuatro 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) del artículo cuatro de la presente Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

6. En los supuestos en que 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 hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedo 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 allanamiento a la demanda.

En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará conforme 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 ha quedado expuesto.

7. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Arcos de Jalón, 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.

8. El sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la liquidación que se practique conforme a las normas fiscales vigentes. En la liquidación se expresará el plazo para realizar el pago.

Dicho plazo según la legislación ahora vigente es el siguiente:

a) Si la liquidación se notifica entre el día uno y el quince de cada mes se podrá realizar el pago hasta el día 20 del mes siguiente y si éste fuera inhábil hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la liquidación se notifica entre los días dieciseis y el último de cada mes hasta el día cinco del segundo mes posterior, y si éste fuera inhábil hasta el inmediato hábil siguiente.

Artículo 11. Inspección y recaudación

BOPSO 135 25112011



La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás normas reguladoras de la materia así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 12. 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 inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 22 de septiembre de 2011, entrará en vigor el día de su publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia**, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Arcos de Jalón, 15 de noviembre de 2011.– El Alcalde, Jesús Ángel Peregrina Molina. 3056

BOPSO 135 25112011