

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE GÉNAVE (JAÉN)

4396 *Aprobada definitivamente la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía).*

Edicto

Don Juan Pedro Samblás Mañas, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Génave (Jaén).

Hace saber:

Que habiendo transcurrido el plazo reglamentario de información pública del acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza Fiscal reguladora del IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (según anuncio publicado en BOLETÍN OFICIAL de la Provincia núm. 57, de fecha 25 marzo 2013), sin que se hayan presentado reclamaciones de ningún tipo, el citado acuerdo provisional queda elevado a definitivo en virtud de lo establecido en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R. Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo.

A continuación se publica el texto íntegro de esta ORDENANZA FISCAL en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 4 del citado artículo 17.

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

*Artículo 1.-*Hecho imponible.

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.-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 aquel.

3.-No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales, a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 108 de la

Ley 43/95 del impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

Artículo 2.-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 entidad del 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 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 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 3.-Responsables.

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

2.-Los coparticipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 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 se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4.-La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 4.-Exenciones.

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

a) 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 las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

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.

d) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural según la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación o mejora en dichos inmuebles.

2.-Así mismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, Comunidad Autónoma y la Entidades Locales, a las que pertenece este Municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.

b) Este Municipio y las Entidades Locales integradas o en las que se integre.

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

d) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y Mutualidades de Previsión Social.

e) Las demás entidades previstas en el artículo 106.2 de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 5.-Bonificaciones.

Se concederá una bonificación del 50% de la cuota del Impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de la vivienda habitual y siempre que esta constituya vivienda habitual del adquirente durante un plazo mínimo de cinco años a partir de la liquidación del impuesto, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes de primer grado y adoptados, los cónyuges y los ascendientes de primer grado y adoptantes.

Artículo 6.-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 se aplicará sobre el valor de los terrenos en el momento del devengo el porcentaje que resulte aplicable a cada caso concreto, fijado según el cuadro del artículo siguiente de esta Ordenanza, por el número de años a lo largo de los cuales se ha generado el incremento de valor.

3.-En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga 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 fijado por la Gerencia Territorial del Catastro.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana, no tenga fijado valor catastral en el momento del devengo del Impuesto, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

4.-En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 7 de esta Ordenanza, se aplicará sobre la parte de valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. En particular se aplicarán las siguientes reglas:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por ciento por cada periodo de un año, sin exceder del 70 por ciento.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por ciento del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por ciento menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por ciento del valor total.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor de usufructo y el valor total de los bienes.

b) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor de los bienes, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

5.-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 suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el artículo 7, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 anterior 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 o construir el suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

6.-En los supuestos de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales contenidos en el artículo 7 se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

7.-De conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley

reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R. Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales, al valor de los terrenos se le aplicará una reducción durante los cinco primeros años de los nuevos valores catastrales del 60 por ciento, excepto en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación, sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

Artículo 7.-Tipo de gravamen y cuota.

1.-De acuerdo con lo previsto en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R. Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno, en el momento del devengo, el porcentaje que resulte en el cuadro siguiente:

Incrementos de valor generados en un periodo de entre 1 y 5 años	2,80%
Incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 10 años	2,60%
Incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 15 años	2,50%
Incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 20 años	2,40%

2.-La cuota será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen determinado en la forma siguiente:

PERIODO DE GENERACIÓN	TIPO DE GRAVAMEN
Hasta 5 años	22 %
Hasta 10 años	21 %
Hasta 15 años	20 %
Hasta 20 años	20 %

Artículo 8.-Período Impositivo y devengo.

1.-El Impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, Inter vivos o mortis causa, 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. El periodo de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomarán los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de años.

3. A los efectos de lo que dispone 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, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.

4. El periodo de generación no podrá ser nunca inferior a un año.

Artículo 9.-Nulidad de la transmisión.

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 cuatro 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 1295 del Código Civil. Aunque no se existan 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, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según la regla del apartado anterior.

Artículo 10.-Régimen de declaración e ingreso.

1. El impuesto podrá exigirse en régimen de autoliquidación.

2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración, en el impreso aprobado, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para comprobar la declaración.

3. 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 intervivos, el plazo será de treinta días.

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.

4. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

5. El ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en el apartado 3 de este artículo, en las oficinas municipales o entidades bancarias colaboradoras.

6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- en las transmisiones 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.

- en las transmisiones a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 11.-Comprobación e investigación.

1. La inspección y comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2. En relación a la calificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que les corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, en el R. Decreto 1930/98, de 11 septiembre, por el cual se desarrolla el régimen sancionador tributario, y en su caso, en la Ordenanza General de este Ayuntamiento.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente al de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, conforme a lo dispuesto en el artículo 17 del Texto Refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, de 5 marzo 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Génave, a 02 de Mayo de 2013.- El Alcalde-Presidente, JUAN P. SAMBLÁS MAÑAS.