

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE CAMPOS

25165 *Anunci aprobació definitiva modificació ordenanza fiscal plus valias*

El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria, día 8 de noviembre de 2012, adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe, y que ha acontecido definitivo:

La redacción íntegra de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre los bienes inmuebles, es la siguiente:

“4.MODIFICACIÓN DE La ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Se pasa a la votación y el Pleno acuerda, con 10 votos a favor (PP y A+A) y 3 abstenciones (CpC y Francisco Luis Blasco Querol):

1. Aprobar la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana en los términos que consta en el expediente.
2. Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición de este en el azulejo de anuncios del Ayuntamiento y en el boletín oficial de la comunidad autónoma de las Islas Baleares, por plazo de treinta días hábidosos, dentro de los cuales los interesados podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que consideren convenientes.
3. Considerar, en el supuesto de que no se presenten reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo en base al artículo 17.3 del Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.
4. Facultar el batle para suscribir los documentos relacionados con este asunto.”

La redacción íntegra de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de la Imposta sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, es la siguiente:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (Aprov. Pleno 8/11/2012)

ARTÍCULO 1. Fundamento legal

El Ayuntamiento de Campos, haciendo uso de las facultades contenidas a los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con el que disponen los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del régimen local, y de acuerdo con el que dispone el artículo 15 según el que se establece al artículo 59.2 del Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se regirá por esta ordenanza fiscal, las normas de la cual atienen al que se prevé a los artículos 104 y siguientes del mencionado Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

El Ordenanza será aplicable a todo el término municipal.

ARTÍCULO 2. Naturaleza jurídica

El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo, que no tiene carácter periódico.

ARTÍCULO 3. Hecho imponible

El hecho imponible del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, que se pone 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, limitador del dominio, sobre los terrenos mencionados.

El título podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico mortis causa, tanto en sucesión testada como ab intestato.
- b) Negocio jurídico inter vivos, tanto oneroso como gratuito.
- c) Alienación a subasta pública.
- d) Expropiación forzosa.

ARTÍCULO 4. Terrenos de naturaleza urbana

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) Suelo urbano.
- b) Suelo urbanizable o asimilado para contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable a la Legislación urbanística aplicable.
- c) 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.
- d) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
- *e) Los terrenos que se fraccionan en contra del que se dispone a la legislación agraria, siempre que este fraccionamiento desvirtúe el uso agrario.

ARTÍCULO 5. Supuestos de no sujeción

No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia, están sujetos los incrementos de valores que experimenten los terrenos que tengan que tener la condición 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 impuesto. También están sujetos los incrementos de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como 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 qué sea el régimen económico matrimonial.

ARTÍCULO 6. Exenciones objetivas

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

- a) La constitución y transmisión de cualesquier 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 el que se establece a 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 cargo suyo obras de conservación, mejora o rehabilitación en estos inmuebles.

En estos supuestos, la solicitud de exención se tendrá que acompañar de la documentación que acredite la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación, y del mismo modo, se presentará licencia de obras, documentos que acrediten el pago de la tasa por la licencia tramitada, certificado de acabamiento de las obras. Igualmente, se presentarán los documentos que acrediten que el bien se encuentra dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico.

ARTÍCULO 7. Exenciones subjetivas

Igualmente, están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer este Impuesto 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 sus respectivos organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de carácter análogo de las Comunidades Autónomas y de las mencionadas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y otras entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo 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 por 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 afectados a estas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a favor de las cuales se haya reconocido la exención en tratados o convenios Internacionales.

ARTÍCULO 8. Sujetos pasivos

Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

- a) Transmisiones gratuitas. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitadores del



dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a la que hace referencia el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que adquiera el terreno o a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) Transmisiones onerosas. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a la que hace referencia 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 hace referencia 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 hace referencia el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que adquiera el terreno o a favor del cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

ARTÍCULO 9. 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 al momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible, se tendrá que tener en cuenta el valor del terreno al momento del devengo, de acuerdo con el que se prevé a los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función del que se prevé a su apartado 4.

2. Para determinar el importe exacto del valor del terreno al momento del devengo, se tienen que distinguir las siguientes reglas:

2.1. En las transmisiones de terrenos, su valor al momento del devengo será el que tengan determinado en aquel momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Sin embargo, cuando este valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la mencionada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto según él mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos cuando se haya obtenido de acuerdo con 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos a tal efecto en las leyes de presupuestos generales del estado.

Cuando el terreno, aunque sea de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, al momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en aquel momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando se determine el mencionado valor catastral, refiriendo este valor al momento del devengo.

2.2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitadores del dominio, los porcentajes anuales contenidos al apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido a la letra anterior que represente, respecto de él mismo, el valor de los mencionados derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Especialmente, serán de aplicación las siguientes normas:

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

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

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

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

e) Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubieran pactado al constituirlos, si fuera igual o superior que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o este mismo si aquel fuera inferior.

2.3. 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, los porcentajes anuales contenidos al apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido al párrafo a) que represente, respecto de él mismo, el módulo de proporcionalidad fijado a la Escritura de transmisión o, si no, 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 edificadas un golpe construidas estas plantas.

2.4. En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos al apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del precio justo que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido al párrafo a) del apartado 2 anterior fuera inferior, en este caso prevalecerá este último sobre el precio justo.

3. Reducción potestativa

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se cogerá, como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas al apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60 %.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a qué este hace referencia sean inferiores a los vigentes hasta aquel momento.





El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. Sobre el valor del terreno al momento del devengo, derivado del que se dispone a los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el siguiente porcentaje anual:

- a) Periodo de uno hasta cinco años: 2,4
- b) Periodo de hasta diez años: 2,1
- c) Periodo de hasta quince años: 2,1
- d) Periodo de hasta veinte años: 2,2

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1.ª El incremento de valor de cada operación grabada por el impuesto se determinará según el porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento.

2.ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno al momento del devengo será el que resulte 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 del valor.

3.ª Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta de acuerdo con la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se tiene que multiplicar este porcentaje anual de acuerdo con la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a estos efectos puedan considerarse las fracciones de años de este periodo.

ARTÍCULO 10. Cuota tributaria

La cuota tributaria será el resultado de aplicar en la base imponible el tipo de gravamen del 17 %.

ARTÍCULO 11. Bonificaciones

Disfrutarán de una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del impuesto, las transmisiones a título lucrativo a causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptadores, siempre que el inmueble constituya el domicilio del sujeto pasivo durante los treinta meses inmediatamente anteriores a la fecha de devengo del impuesto y se aplicará sólo sobre los primeros 50.000,00 euros del valor catastral del suelo del citado inmueble.

Disfrutarán de una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto, las transmisiones a título lucrativo a causa de muerte a favor de los cónyuges, descendientes y adoptados, cuando el inmueble esté afecte a una actividad económica ejercida por el causante, siempre que este mantengan la actividad al menos durante los 30 meses inmediatamente posteriores a la fecha de devengo y se aplicará sólo sobre los primeros 50.000,00 euros del valor catastral del suelo del citado inmueble.

ARTÍCULO 12. Devengo del impuesto

El impuesto se merita:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, a la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitador del dominio, a la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos del que se dispone se considerará como fecha de transmisión:

- a) A los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público.
- b) 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.
- c) En las transmisiones a causa de muerte, la de la defunción del causante.
- d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha de la Interlocutoria o Providencia que aprueba el remate.
- e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento diferentes de los propietarios que originariamente hayan aportado los terrenos, la protocolización del acta de reparcelación.

ARTÍCULO 13. Devoluciones

Cuando se declare o reconozca judicialmente o administrativamente por resolución firme haberse producido 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 terreno, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que este acto o contrato no le haya 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 tengan que efectuar las recíprocas devoluciones a que hace referencia el artículo 1295 del Código Civil.

Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá ninguna posibilidad de devolución.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no será procedente la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple asentimiento a la demanda.

En los actos o contratos en los que haya alguna condición, su calificación se hará según las prescripciones contenidas al Código Civil. Si



fuera suspensiva, no se liquidará la Imposta hasta que esta se cumpla. Si la condición fuera resolutoria, sin duda se exigirá la Imposta, bajo reserva, cuando la condición se cumpla, si se hace la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

ARTÍCULO 14. Gestión

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar la declaración del impuesto con el documento donde consten los actos o contratos que originan la imposición.

Esta declaración se tendrá que presentar en los plazos siguientes, a contar a partir de la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actas inter vivos, el plazo será de treinta días hábidosos.
 - b) Cuando se trate de actas a causa de muerto, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
2. Con independencia del que dispone el apartado anterior, están obligados a comunicar en el Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos de la letra a) del artículo 8 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 de la letra b) del artículo 8 de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

3. Los/Las notarios/notarias estarán obligados a remitir en el Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la relación o índice comprensivo de todos los documentos que hayan autorizado el trimestre anterior, en que se contengan hechos, actas o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de la última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, la relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actas o negocios jurídicos, que se los hayan presentado para conocimiento o legitimación de firmas. El que se prevé en este apartado se entiende sin perjuicio del deber de general de colaboración establecido a la Ley general tributaria.

A la relación o índice que remitan los/las notarios/notarias en el Ayuntamiento, estos tendrán que hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando esta referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.»

ARTÍCULO 15. Comprobaciones

La Administración tributaria podrá por cualesquier de los medios previstos al artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

ARTÍCULO 16. Inspección y recaudación

La inspección y recaudación se realizará según lo dispuesto a la Ley general tributaria y a las disposiciones dictadas para su desarrollo.

ARTÍCULO 17. Infracciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas a esta ordenanza, de acuerdo con el que se prevé al artículo 11 del Real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado a la Ley general tributaria y a las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en la sesión celebrada el 8 de noviembre de 2012, entrará en vigor al momento de su publicación íntegra al boletín oficial de la Comunitat Autònoma, y será de aplicación a partir del 1 de enero del año 2013, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”

El Alcalde

Sebastià Sagreras Ballester

Campos, 24 de diciembre 2012

