

Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 1.- Hecho Imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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) Negocios jurídicos "Mortis Causa"
- b) Declaración formal de herederos "Ab intestato"
- c) Negocios jurídicos "Inter vivos" sea de carácter generoso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artículo 2.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, el suelo urbano por contar, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de agua y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidas en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de la superficie, se incluyan en un Proyecto de Delimitación, que tramitado por el Ayuntamiento, con arreglo al artículo 41 de la ley del Suelo, será aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo, previo informe de la Diputación Provincial; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 3.

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 4. - Exenciones.

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) Las 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 favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

Artículo 5.

Están exentos de este Impuesto asimismo, los 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.

ORDENANZAS FISCALES DE BENAHAVÍS

- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia de Málaga, así como los organismos Autónomos de carácter Administrativo de todas las Entidades expresadas.
- c) Este Municipio y las entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, 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 de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

Artículo 6. Sujetos Pasivos.

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en 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 limitativo del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 7. Base Imponible.

1.- La base - imponible de este Impuesto está constituida por él 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 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 expresados 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 comprendido entre uno y cinco años, 2'30 por ciento.
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años, 2'20 por ciento.
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años, 2'30 por ciento.
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años, 2'30 por ciento.

Artículo 8.

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 tenga en consideración las fracciones de año.

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

Artículo 9.

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

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 calculados según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por ciento del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por ciento de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por ciento por cada, año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años se considerará como una transmisión de la ,propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al cien por cien 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 valore 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 ciento del valor catastral de los terrenos sobre, los que construyan tales derechos las reglas correspondientes

ORDENANZAS FISCALES DE BENAHAVÍS

a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

g) En la constitución o transmisión de cuales quiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d), e) de este artículo y en el siguiente se considerarán como valor de los mismos a 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 aquél tuviese 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 construcción bajo el 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 estructura 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 edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 12.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Artículo 13. Cuota tributaria.

La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible los tipos correspondientes a la siguiente escala de gravamen:

| | | |
|-------------------|-------|----------------|
| De 1 hasta 5 años | | 20 por ciento. |
| Hasta 10 años | | 20 por ciento. |
| Hasta 15 años | | 20 por ciento. |
| Hasta 20 años | | 20 por ciento. |

Artículo 14. Bonificaciones en la cuota.

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por ciento las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere 18, Ley, 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del Impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

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 documento, 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, de fallecimiento de 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 se 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 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 resoluciones 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 de 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 1 anterior.

Artículo 17.- Obligaciones materiales y formales.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados al presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo y contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización de la misma .

ORDENANZAS FISCALES DE BENAHAVÍS

2. - Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produce en 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 a una año a solicitud del sujeto pasivo.

3.- A la declaración-liquidación se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 18.

Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota, del Impuesto 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 reguladoras del Impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

El Ayuntamiento en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación podrá no admitir la misma, hasta tanto no se subsane la anomalía.

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 contempladas en la letra b) de dicho apartado el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 20.

Así mismo, 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 el que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible, con excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los otros 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.- Inspección y Recaudación.

ORDENANZAS FISCALES DE BENAHAVÍS

La inspección y recaudación del Impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes, del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 22. - 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.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal aprobada por la Corporación en Pleno en sesión de fecha 16 de Noviembre de 1.989 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 1.990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.