

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

En uso de las facultades conferidas por el artículo 59.2 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, este ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 1.- Naturaleza y hecho Imponible.-

1.- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento del valor que experimenten dichos terrenos y se ponga 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, limitativo del dominio sobre los referidos terrenos.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

1. Negocio jurídico “mortis causa”.
2. Declaración formal de herederos “ Ab testato”.
3. Negocio jurídico “ inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
4. Enajenación en subasta pública.
5. Enajenación forzosa.

Artículo 2.-

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. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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.

Artículo 3.-

No estará sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimente los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto de sobre Bienes Inmuebles

Artículo 4.- Exenciones.-

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

1. 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 haberes comunes.
2. La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
3. Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en caso 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:

1. El Estado y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
2. La Comunidad Autónoma Asturiana así como sus organismo autónomos de
3. Este municipio y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre así como sus respectivas Entidades de derecho público de análogo carácter a los organismo autónomos del Estado.
4. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
5. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de Agosto.
6. Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenio Internacionales.
7. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
8. La Cruz Roja española.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.-

1.- Tendrán la condición de sujetos pasivos en este impuesto:

1. 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.
2. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título onerosa, el

transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refiere el párrafo 2 del apartado 1 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 , 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 se 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 20 años.

2.-Para determinar el importe del incremento real a que se refiere al 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 un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: ... 3,7%
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 10 años: 3,5%
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 15 años: 3,2%.
- d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta 20 años: 3%.

Artículo 8.-

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos desde la fecha de la anterior adquisición de que se trate o de la constitución o la 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 años.

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

Artículo 9.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerarán como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los 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 posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, 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 la leyes de presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aún 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.

Artículo 10.-

En la consecución 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:

1. 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.
2. 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 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.
3. 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 100% del valor catastral del terreno usufructuado.
4. 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.

5. 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.
6. 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 reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
7. 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 el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos del impuesto:
 - 8.1) 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.
 - 8.2) Este último, si aquel 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 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 suelo o en subsuelo y la total superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificables 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.- Tipo de gravamen.-

El tipo de gravamen del impuesto será el 30 por ciento.

Artículo 14.- Deuda tributaria.-

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

Artículo 15.- Devengo.-

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.

b.1) En los actos de 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.2) 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 de 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 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, 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 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 1 anterior.

Artículo 17.- Gestión tributaria del Impuesto.-

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este ayuntamiento la declaración según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de

la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización 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 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.

Artículo 19.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1º 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 6º de la presente ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico inter 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 los hechos o 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 le 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.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios deberán advertir expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, y asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran pro la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 21.- 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 des Estado reguladoras 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 infracciones tributarias así como de 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 surtirá efectos a partir de su publicación en el BOLETIN OFICIAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.