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

B.O.P.: ANUNCIO NÚMERO 6576 - BOLETÍN NÚMERO 191
(JUEVES, 4 DE OCTUBRE DE 2012)

CAPÍTULO I.– DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1.º.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece en el término municipal de Mérida el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 2.º.

Esta Ordenanza se aplicará en todo el término municipal de Mérida desde su entrada en vigor hasta su derogación o modificación.

CAPÍTULO II.– HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.º.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana del término municipal de Mérida y que 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. El título a que se refiere el número anterior podrá consistir en:

a) Negocio jurídico «mortis causa».

b) Declaración formal de herederos «ab intestato».

c) Negocio jurídico «inter vivos», sea de carácter oneroso o gratuito.

d) Enajenación en subasta pública.

e) Expropiación forzosa.

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. 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. 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. 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 que prevé el artículo 108 de la Ley 43/1995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

5. No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 20/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1084/1991, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

6. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas en los apartados 4 y 5.

7. 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 cual sea el régimen económico matrimonial.

CAPÍTULO III.– EXENCIONES

SECCIÓN 1.ª.– EXENCIONES SUBJETIVAS

Artículo 4.º.

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

a) La constitución y transmisión de 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 aplicar la exención prevista en esta letra, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

- Que el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cuatro años sea superior al 50 del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del Impuesto.

- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas íntegramente por el sujeto pasivo.

SECCIÓN 2.ª.– EXENCIONES OBJETIVAS

Artículo 5.º.

Estarán 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, la Comunidad Autónoma de Extremadura y la Diputación Provincial de Badajoz, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho publico de análogo carácter de la Comunidad autónoma extremeña y Diputación provincial de Badajoz.

b) El Municipio de Mérida y las demás Entidades Locales integradas o en las que se integre el Municipio, 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 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) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

CAPITULO IV.– SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES

Artículo 6.º.

1. Es sujeto pasivo del 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 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, 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 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 36 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o aquella a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto Ley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

Artículo 7.º.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas y jurídicas a que se refieren los artículos 41 y 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

CAPÍTULO V.– BASE IMPONIBLE

Artículo 8.º.

1. Constituye la base imponible de este impuesto el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado durante 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 que se hubiere 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 el siguiente:

Incrementos de valor generados en los siguientes periodos:

- Periodo de 1 hasta 5 años: 3,20 % anual
- Periodo de hasta 10 años: 2,85 % anual
- Periodo de hasta 15 años: 2,75 % anual
- Periodo de hasta 20 años: 2,65 % anual

Artículo 9.º.

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán solamente 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 periodo de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 10.º.

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana sujetos a este impuesto, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de éste, 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 al mismo. 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 parcial o de carácter simplificado, recogidos en las normas reguladoras del Catastro, 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 al efecto en las 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 11.º.

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 calculado según las siguientes reglas:

Primera. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.

Segunda. Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviere menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.

Tercera. Si el usufructo se establece en 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 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.

Cuarta. Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las reglas primera, segunda y tercera anteriores, se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

Quinta. 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 éste según las reglas anteriores.

Sexta. El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 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.

Séptima. En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las reglas anteriores de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto, el siguiente:

a) 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.

b) Si el capital, precio o valor pactado al constituirlos, fuese menor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual, se considerará como valor del resultado.

Artículo 12.º.

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 y el volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 13.º.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 13 de esta Ordenanza fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

CAPÍTULO VI.– CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 14.º.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda de entre los siguientes:

- Periodo de 1 hasta 5 años 30 %

- Periodo de hasta 10 años 29 %
- Periodo de hasta 15 años 28 %
- Periodo de hasta 20 años 27 %

CAPÍTULO VII.– DEVENGO

Artículo 15.º.

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 «inter-vivos» la del otorgamiento del documento público correspondiente. En el caso de documentos privados la fecha será 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 «mortis-causa» la del fallecimiento del causante.

Artículo 16.º.

1. Cuando se declare 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 limitativo del dominio 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 el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del impuesto 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 en 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 fuere resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las reglas del apartado anterior.

CAPÍTULO VIII.- GESTIÓN DEL IMPUESTO

SECCION 1.ª.– OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 17.º.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Mérida copia del documento, público o privado, que contenga el hecho, acto o negocio jurídico que ponga de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto.

2. Dicho impuesto deberá ser presentado 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 «mortis-causa», el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Artículo 18.º.

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

Artículo 19.º.

Con independencia a lo dispuesto en el número 1 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.º 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 citado artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 20.º.

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 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 su conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 21.º.

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

SECCIÓN 2.ª.– INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 22.º.

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

SECCIÓN 3.ª.– INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 23.º.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a 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 modificación de la Ordenanza, aprobada por el Pleno municipal, en sesión celebrada el 29 de junio de 2012, y elevada a definitiva al no haberse presentado reclamaciones a la misma, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, empezará a regir al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.