



AYUNTAMIENTO DE MULA

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

FUNDAMENTAL LEGAL:

ARTÍCULO 1º.- Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de la Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 60.2 de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

NATURALEZA DEL TRIBUTO:

ARTÍCULO 2º.- El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza de Impuesto Directo.

HECHO IMPONIBLE:

ARTÍCULO 3º.- 1. – Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana manifestando a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los bienes mencionados.

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 efecto de dicho Impuesto sobre Bienes, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. 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.

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 los que prevé el artículo 108 de la Ley 43/1.995, de 27 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

4- No se devengará el Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbano 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 20/1991, de 15 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

5- 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 3 y 4.

6- 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.

7- Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisión 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.

EXENCIONES:

ARTÍCULO 4º.- En este Impuesto, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Regulador de las Haciendas Locales. En su artículo 106, establece exenciones:

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 hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.



AYUNTAMIENTO DE MULA

Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b) de este punto, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

c) las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

- Que el importe de las obras de conservación o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al 100% del valor catastral del Inmueble, en el momento del devengo del impuesto.

- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

2- Asimismo estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, las Comunidades Autónomas y demás Entidades locales, a las que pertenezca el Municipio, así como Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.

b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas, o en las que se integra dicho 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) Los titulares de concesiones administrativas reventirles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o Convenios Internacionales.

BONIFICACIONES:

Las transmisiones realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes, adoptados, cónyuges y parejas de hecho, de la que haya sido su vivienda habitual del causante (durante los dos años anteriores a la fecha del fallecimiento), gozaran de una bonificación en función del valor catastral del suelo, aplicando los siguientes porcentajes reductores.

- 95% si el valor catastral del suelo es inferior a 15.000 euros.
- 60% si el valor catastral es superior a 15.000 euros y no excede de 25.000 euros.
- 40% si el valor catastral es superior a 25.000 euros y no excede de 45.000 euros.
- 15% si el valor catastral es superior a 45.000 euros.

Para tener derecho a la bonificación el adquirente debe mantener la adquisición durante los cinco años siguientes.

ARTÍCULO 5º.- Gozarán de una bonificación de hasta el 90% por ciento de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con la ocasión de las operaciones de fusión escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1988, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 6º.- Salvo en los supuesto contemplados en los dos artículos anteriores, no se concederán otras exenciones o bonificaciones que las que, en cualquier caso. Puedan ser establecidas por precepto legal que resulte de obligada aplicación.

SUJETOS PASIVOS:

ARTÍCULO 7º.- Son sujetos pasivos de este impuesto:

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

BASE IMPONIBLE:

ARTÍCULO 8º.- 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 período máximo de veinte años.



AYUNTAMIENTO DE MULA

2.- Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, se aplicara el porcentaje anual de acuerdo con el siguiente cuadro:

PERIODO:

- a) Período de 1 mes hasta 5 años.....2,6%_____
- b) Período de 10 años.....2,4%
- c) Período de 15 años.....2,5%
- d) Período de 20años.....2,6%

El tipo de gravamen del Impuesto queda fijado de la siguiente forma:

- a) Período de 1 mes hasta 5 años..... 27%_____
- b) Período de 10 años.....27%
- c) Período de 15 años.....27%
- d) Período de 20 años.....27%

Estos porcentajes podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3.- Para determinar el porcentaje a que se refiere el anterior apartado 2, se aplicarán las reglas siguientes:

1º El incremento de valor de cada operación gravada por este impuesto, se determinará con arreglo al porcentaje anual finado por el Ayuntamiento, para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2º El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el resultante 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 de valor.

3º- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta, conforme a la regla 1º, y para determinar el número de años por los que se ha de

multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la real segunda, sólo se consideraran los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

4º- En las transmisiones de terrenos, es valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5º- En la constitución y transmisión de derecho reales de goce, limitativos de dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este artículo se aplicará sobre la parte de valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo., el valor de los referidos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

6º- 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 cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 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 vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

7º- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentaje anuales, contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte de justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CUOTO TRIBUTARIA:

ARTÍCULO 9º- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible el tipo impositivo del 27 por 100.

DEVENGO:

ARTÍCULO 10º- El Impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, y sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de 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.



AYUNTAMIENTO DE MULA

ARTÍCULO 11º- 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 trasmisión del terreno, o de la constitución o trasmisión 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 quedo 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 de Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativo, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

ARTÍCULO 12º- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no precederá la devolución del impuesto satisfecho, y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación.

ARTÍCULO 13º- 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 lo indicado en el artículo anterior.

NORMAS DE GESTIÓN:

ARTÍCULO 14º- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración según modelo establecido por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente, y a la que se acompañara el documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición.

2- La declaración a que se refiere el artículo anterior 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- Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

ARTÍCULO 15º-. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, 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 el apartado a) del artículo 7º 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 contemplados en la letra b) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTÍCULO 16º -. Los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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 conocimiento o legitimación de firmas.

LIQUIDACIÓN, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN:

ARTÍCULO 17º- La liquidación, inspección y recaudación de este tributo se realizará 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.

INFRACCIONES Y SANCIONES:

ARTÍCULO 18º- Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

ARTÍCULO 19º- La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 1.990, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación.