AYUNTAMIENTO
DE
12180 CABANES
(CASTELLÓN)

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

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

CAPITULO I
Hecho Imponible

Artículo 1.
1.- Constituye el hecho imponible del impuesto de incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga 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) Negocio jurídico "mortis causa".
b) Declaración formal de herederos "ab intestato".
c) Negocio jurídico "Inter. Vivos", sea de carácter oneroso gratuito.
d) Enajenación en subasta pública.
e) Expropiación forzosa.

Artículo 2.
No está sujeto a este impuesto:
a**).-** 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 aquél. 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.

b).-Las aportaciones de bienes y derechos realizados 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.

c).- Las 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

CAPITULO II
Exenciones

Artículo 3.
Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

a).- La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

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 de dichos inmuebles.

c) Las operaciones societarias de fusión, escisión y aportaciones no dinerarias recogidas en la normativa reguladora del Impuesto de sociedades, en cuanto se cumplan los requisitos allí establecidos.

Artículo 4.
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.

b).- La Comunidad Autónoma, la Diputación Provincial de Castellón, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.

c).- Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d).- 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.

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 III
Sujetos Pasivos

Artículo 5.
Tendrán la consideración 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 limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

AYUNTAMIENTO
DE
12180 CABANES
(CASTELLÓN)

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

CAPITULO IV
Base Imponible

Artículo 6.

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.

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 cuales se hubiese generado dicho incremento.

3.- El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a).- En las transmisiones de terrenos, se considerará como valor de los mismos en el momento del devengo el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, independientemente de la calificación jurídica que tuvieran en el momento de la transmisión anterior.

b).- 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 las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

c).-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 fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

4.- El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado dos, del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

a).- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2’4.

b).- Para incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2’2

c).- Para incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2.

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

d).- Para incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 1'9.

Artículo 7.
A los efectos de determinar el período 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 de 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 del año.
En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 8.
En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles.

Artículo 9.
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 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.

b).- Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, aminorándose 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.

c).- Si el usufructo se establece a 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 al tiempo de dicha transmisión.

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 valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

f).- El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 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.

g).- 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), e), f), de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:

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).- Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 10.

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 vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 11.

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

CAPITULO V
Deuda Tributaria

Sección Primera
Cuota Tributaria

Artículo 12.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 23%.

Sección Segunda
Bonificaciones en la Cuota

Artículo 13.

1. Se establece una bonificación del 60% en los supuestos de transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

CAPITULO VI
Devengo

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

Artículo 14.

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:

1).- En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento 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 por razón de su oficio.

2).- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 15.

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 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 deben efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones 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 de acto de conciliación y 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.

CAPITULO VII
Gestión del Impuesto

Sección Primera
Obligaciones materiales y formales

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

Artículo 16.
1.- En el supuesto de establecimiento del procedimiento de autoliquidación, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayunta miento la declaración liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización de la misma.
El Ayuntamiento podrá establecer la autoliquidación del impuesto objeto de la presente ordenanza.

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 plano 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 el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 17.
Simultáneamente a la presentación de la declaración liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que 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 18.
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 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 19.
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 hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto,

Plaza Iglesia, 5
Teléf. 964 33 10 01
Fax 964 33 19 31
N.I.F. P-1203300-G

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. Lo prevenido en este apartado en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda
Inspección y Recaudación

Artículo 20.
La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto 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 Tercera
Infracciones y Sanciones

Artículo 21.
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 complementen y desarrollan.

Disposición final
La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.