

**ORDENANZA FISCAL N° 6: IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS
DE NATURALEZA URBANA.**

I- HECHO IMPONIBLE

Artículo 1.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan 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 al apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico “ mortis causa”
- b) Declaración de herederos “ ab intestato ”
- c) Negocio jurídico “ inter vivos ”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artículo 2.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; 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.

II- EXENCIONES

Artículo 4.

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

- a) 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 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 a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.
- d) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos

hipotecarios. Estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

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 Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La comunidad autónoma de Aragón, La Diputación Provincial de Huesca, 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 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 33/1.984, 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.

III- SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

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

IV- BASE IMPONIBLE

Artículo 7.

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 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 de número de años durante los cuales se hubiese generado ese incremento.
 - a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años. El 3,1 %.
 - b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años. 2,8 %.

- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años. 2,7 %.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de hasta veinte años. 2,7 %.

Artículo 8.

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo sobre el y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tenga en consideración las fracciones de año.

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

Artículo 9.

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se consideran como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que este fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Si el terreno no figurase en el correspondiente padrón municipal de naturaleza urbana debiendo legalmente estarlo, previamente se dará a petición de parte o de oficio por la Administración municipal el alta que en tal padrón procede y posteriormente en base a los datos así obtenidos se procederá al cálculo de valor a efectos de presente impuesto.

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 calculado 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 usufructo tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en 1 por 100 por cada año que exceda 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 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.
- 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 una 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.
- 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 constituyen 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 de goce limitativos del domicilio distintos de los que enumerados en las letras a, b, c, d y f de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
- a) El capital, el 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 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 de 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 en su derecho, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o 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.

V- CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 16% por ciento.

VI- BONIFICACIONES EN LA CUOTA

Artículo 14.

1. Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 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 la 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 fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago 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.

2. Se establece una bonificación del 50 % de la cuota devengada por este impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión y constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativa por causa de muerte a favor de descendientes y adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes, para los casos en que el bien a transmitir se trate de la vivienda

habitual del adquirente, así como para los locales de negocio (por concurrir circunstancias de fomento del empleo) siempre que se continúe la actividad durante los cinco años siguientes.

VII- DEVENGO

Artículo 15.

1. El impuesto se devengara:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea título oneroso o gratuito, entre vivos 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. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración que determine la ordenanza respectiva, dicha declaración debe ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) En los actos o contratos entre vivos, el plazo será de treinta días.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Artículo 16.

1. Cuando se declaré 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 hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en un 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 1.295 del Código Civil. Aunque al acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar de 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 un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en caso 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 anterior.

VIII- GESTIÓN DE IMPUESTO

A.- Obligaciones materiales y formales.

Artículo 17.

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

B.- Infracciones y Sanciones.

Artículo 18.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como 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

Por el Pleno del ayuntamiento de 04.09.1989 fue aprobado la imposición del presente tributo de carácter así como también fue aprobada en dicho pleno la presente Ordenanza fiscal que entrará en vigor el día de su publicación en el “ BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA ” y comenzará a aplicarse a partir de día 1 de enero de 1.990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Aprobación: 17/11/08 (B.O.P.HU. n° 252, de 31/12/08)

Modificación: Pleno de 06/10/14 (B.O.P.HU. n° 231, de 03/12/14)

Modificación: Pleno 03/11/15 (B.O.P.HU. n° 238, de 15/12/15)

En Boltaña, a 17 de diciembre de 2015.

El Alcalde,

El Secretario,

Fdo.: D. José María Giménez Macarulla.

Fdo.: Procopio Alejo Pérez.