

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALALÍ

EDICTO

Por el Pleno de la Corporación, con fecha 23-03-2001, se ha adoptado acuerdo provisional sobre imposición del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y aprobación de su ordenanza reguladora (plusvalía).

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

Naturaleza del impuesto y hecho imponible

Artículo 1º.-

El Excmo. Ayuntamiento de Alcalalí, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/85, de 2 de abril, artículo 106.1 y en uso de las facultades que le conceden los artículos 15.1 y 60.2 de la Ley 39/88, reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuya exacción se efectuará con arreglo a lo establecido en esta Ordenanza.

Artículo 2º.-

1.- El Impuesto Municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o de 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:

- 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.

Artículo 3º.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano; el susceptible de urbanización; el urbanizable 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 cuentes, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana, tales como viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, refugios de campo, piscinas, instalaciones deportivas, aunque estén construidos sobre terrenos de naturaleza rústica.

Artículo 4º.-

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 aquél.

Exenciones

Artículo 5º.-

1.- 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 adquisiciones 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.
- b).- La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- c).- La transmisión de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento

de sentencias en los de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

d).- 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.

Artículo 6º.-

Están exentos de este Impuesto, por otra parte, 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 Valenciana, la Diputación Provincial de Alicante, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.

c).- El Municipio de Alcalalí 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 la calificación de benéficas o benéfico-docentes, siempre que se acredite con la calificación concedida por el Ministerio correspondiente.

e).- Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

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 a los terrenos afectos a las mismas

h).- La Cruz Roja Española.

Sujetos pasivos

Artículo 7º.-

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto:

a).- En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativo 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.

En los supuestos a que se refiere este apartado, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

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 20 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 porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresados en el apartado 2 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: 3 por 100.

b).- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,6 por 100.

c).- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2 por 100.

d).- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2 por 100.

Artículo 9º.-

Para determinar el porcentaje a que se refiere el apartado 3 del artículo

anterior, se aplicarán las reglas siguientes:

Primera.- El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto, se determinará con arreglo al porcentaje anual para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultado 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.

Tercera.- Para determinar el porcentaje anual aplicable, sólo se considerarán 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.

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

Artículo 10º.-

Los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8º de la Ordenanza, podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 11º.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo del Impuesto, el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 50%, y para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los mismos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 108-7 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales.

Cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento de devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

En el caso de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido conforme a los apartados anteriores de este artículo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 12º.-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 usufructuario tuviese 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.

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 usufructuado.

d).- Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, se tomará el mismo porcentaje atribuido a éste en la fecha de su constitución.

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 éste 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 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), 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, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco Central Europeo, de su renta o pensión anual.

B).- Este último si aquél fuese menor.

Artículo 13º.-

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 el subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

Artículo 14º.-

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 catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Deuda y cuota tributaria

Artículo 15º.-

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 20 por 100.

Bonificación en la cuota

Artículo 16º.-

a) No se devengará el Impuesto en las transmisiones de terrenos derivados de las operaciones de Fusión y Escisión de Empresas, Aportación no dineraria de ramas de actividad y Canje de Valores, a que se refiere la Ley 29/1991 de 16 de Diciembre y demás complementarias.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que, el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, no se ha interrumpido por causa de las transmisiones derivadas de las operaciones mencionadas.

b).- Se establece una bonificación del 50 por ciento de la cuota de este impuesto en las transmisiones de terrenos, y en las transmisión y constitución de derechos reales de goce limitativo de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, hasta segundo grado de consanguinidad, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes hasta segundo grado de consanguinidad, cuando se den las siguientes circunstancias:

I).- El bien o derecho objeto de la transmisión habrá sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años, lo que se acreditará con certificado de empadronamiento.

II).- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario, siempre que la declaración-liquidación del impuesto se presente en los plazos legales establecidos en esta ordenanza.

Devengo

Artículo 17º.-

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

Artículo 18º.-

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 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 1.295 del Código Civil. Aunque el acto 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 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 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 fuera 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.

Gestión del impuesto

Artículo 19º.-

1.- En las transmisiones inter vivos, constitución de derechos reales de goce y donaciones, los sujetos pasivos vienen obligados a presentar Declaración-Liquidación ante el Ayuntamiento de Alcalalí, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible, ingresando su importe dentro del mismo plazo, en la entidad bancaria que para ello se designe.

2.- La Declaración-Liquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en el impreso que al efecto facilitará este Ayuntamiento, deberá ser suscrita por el sujeto pasivo o persona que le represente y a ella habrá de acompañarse copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto o contrato que origine la imposición, así como fotocopia del D.N.I. o N.I.F. del sujeto pasivo.

Artículo 20º.-

1.- En las transmisiones mortis causa los sujetos pasivos vendrán igualmente obligados a presentar Declaración-Liquidación dentro del plazo de 6 meses, a contar desde el día del fallecimiento del causante, acompañada de la Escritura de Protocolización de Operaciones Particionales, o, en su defecto, Certificado de defunción del causante, inventario de bienes, y relación de herederos con sus domicilios respectivos, con ingreso dentro de dicho plazo del importe de la deuda resultante.

2.- El plazo anteriormente señalado podrá prorrogarse hasta un año, a solicitud de los sujetos pasivos, siempre que

se solicite antes del vencimiento del plazo fijado en el párrafo anterior, en cuyo caso se entenderá tácitamente concedida por el plazo solicitado.

Artículo 21º.-

1.- La Administración Municipal comprobará que las Declaraciones-Liquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto y sin que, por tanto, puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

2.- En el caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la Declaración-Liquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará en la misma forma liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieran sido declarados. Estas liquidaciones definitivas se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

3.- Los sujetos pasivos podrán instar de la Administración Municipal la rectificación de la Declaración-Liquidación, y, en su caso, la restitución de lo indebidamente ingresado, una vez presentada la misma y antes de haber practicado dicha Administración la liquidación definitiva, o, en su defecto, de haber prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante liquidación definitiva, o el derecho a la devolución del ingreso indevido.

Si la Administración no contestara en el plazo de tres meses el interesado podrá esperar la resolución expresa, o, sin necesidad de denunciar la mora, considerarla confirmada por silencio administrativo y, en este caso, interponer en el plazo de un mes, ante el Ayuntamiento, el recurso de reposición.

4.- La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de 30 días, prorrogables por otros 15, a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación definitiva del impuesto, incurriendo quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos en la infracción tributaria prevista en el artículo 25 de la Ordenanza, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración y establecer dicha liquidación.

Artículo 22º.-

Con independencia de lo dispuesto en los artículos anteriores de esta Ordenanza, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que:

a).- En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7º 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 23º.-

Así mismo, 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 conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido por la Ley General Tributaria.

Inspección y recaudación

Artículo 24º.-

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

Infracciones y sanciones**Artículo 25º.-**

En cuanto se refiere a infracciones tributarias y su calificación, así como a las sanciones que a las mismas corresponden, se aplicarán los artículos 77 a 89 de la L.G.T., el Reglamento General de la Inspección de los Tributos del Estado, aprobado por R.D. 939/86, la O.M. de 7 de Noviembre de 1986, así como lo dispuesto en el Real Decreto 1930/1998, de 11 de septiembre, por el que se desarrolla el régimen sancionador tributario y se introducen las adecuaciones necesarias en el Reglamento General de la Inspección de los Tributos antes citado.

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 expresa.»

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.1 y 17.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público y a los interesados a los que se refiere el artículo 25 de la mencionada Ley, para que, durante el plazo de treinta días hábiles, pueda ser examinado el expediente y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

En el supuesto de no presentarse reclamaciones, el acuerdo provisional se entenderá definitivamente aprobado, según lo dispuesto en el artículo 17.3 de la citada Ley.

Alcalalí, 5 de mayo de 2001.

La Alcaldesa, Rosa Ferrer Sendra.

0112247