

ORDENANZA NÚMERO 48

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

Hecho imponible

Artículo 1. 1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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 bienes.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá constituir 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.

Art. 2. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, los que tengan tal consideración a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquel.

Art. 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.

Exenciones

Art. 4. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, y 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.
- 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 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, y/o en la ley 3/1999, de 10 de marzo, del Patrimonio Cultural Aragonés, cuando sus propietarios o titulares acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dicho inmuebles.

Ayuntamiento de Daroca

Plaza España 6, 50360 Daroca (Zaragoza). Teléfono: 976 800 312 Fax: 976 800 312 Email:

info@daroca.es

A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dicho inmuebles a partir del 1 de enero de 2001, cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección determinados por el Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico (PEOPCH) de Daroca. A saber:

	Porcentaje sobre valor catastral
Niveles de protección	
Nivel 1: Protección integral:	
Bienes declarados individualmente de interés cultural	5%
Bienes no declarados individualmente de interés cultural	25%
Nivel 2:	
Protección genérica	50%
Nivel 3:	
Protección básica	90%

La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- La licencia municipal de obras u orden de ejecución.
- La carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado, en su caso.
- La carta de pago del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- El certificado final de obras, en su caso.

La exención regulada en este epígrafe, tendrá carácter rogado, deberá ser solicitada en el impreso oficial de declaración de la transmisión aportando la documentación que se indica y se aplicará por una sola vez y dentro del período de cuatro años, contados a partir del último día del plazo otorgado por la licencia de obras para llevar a cabo las de conservación, mejora o rehabilitación, aunque se produzca una ampliación o prórroga del mismo.

Art. 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 sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Aragón, la provincia de Zaragoza, así como sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) El municipio de Daroca y las entidades locales en las que este, en su caso, se integre, así como los organismos autónomos de carácter administrativo que pudiere crear.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social, reguladas por Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Ayuntamiento de Daroca

Plaza España 6, 50360 Daroca (Zaragoza). Teléfono: 976 800 312 Fax: 976 800 312 Email:

info@daroca.es

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

h) La Cruz Roja Española.

Bonificaciones

Art. 6. Se establece una bonificación del 90% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Sujetos pasivos

Art. 7. 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 limitativos del dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que adquiera el terreno o 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, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

c) En los supuestos a que se refiere la letra b) anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Base imponible

Art. 8. 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 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:

a) Para los incrementos de valor generados en el período de tiempo comprendido entre uno a cinco años: 3,29%.

b) Para los incrementos de valor generados en el período de tiempo comprendido entre cinco a diez años: 3,19%.

c) Para los incrementos de valor generados en el período de tiempo comprendido entre diez a quince años: 2,98%.

d) Para los incrementos de valor generados en el período de tiempo de hasta veinte años: 2,98%.

Art. 9. 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 del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio

Ayuntamiento de Daroca

Plaza España 6, 50360 Daroca (Zaragoza). Teléfono: 976 800 312 Fax: 976 800 312 Email:

info@daroca.es

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 período de generación podrá ser inferior a un año.

Art. 10. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto 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 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 el artículo 69 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, referido al momento del devengo.

Art. 11. 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% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% 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% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% 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 condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 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 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.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% 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 de España de su renta o pensión anual.

b) Este último, si aquel fuese menor.

Ayuntamiento de Daroca

Plaza España 6, 50360 Daroca (Zaragoza). Teléfono: 976 800 312 Fax: 976 800 312 Email:

info@daroca.es

Art. 12. 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 aquéllas.

Art. 13. En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno. Deuda tributaria. Cuota tributaria Art. 14. La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 20%.

Devengo

Art. 15. 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.

Art. 16. 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 deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 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 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 tribulación. 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 fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta 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

Obligaciones materiales y formales:

Ayuntamiento de Daroca

Plaza España 6, 50360 Daroca (Zaragoza). Teléfono: 976 800 312 Fax: 976 800 312 Email:

info@daroca.es

Art. 17. 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento 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.

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 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. A la declaración liquidación se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, así como original o copia de la liquidación, carta de pago o recibo correspondiente al impuesto sobre bienes inmuebles de la unidad urbana objeto de tributación.

4. Las cuotas resultantes de autoliquidaciones presentadas después de transcurridos los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo, se incrementarán con los siguientes recargos: Declaración después del período reglamentario Recargos En el plazo de tres meses 5% Entre tres meses y un día y seis meses 10% Entre seis meses y un día y doce meses 15% Después de doce meses y un día 20%

Art. 18. Simultáneamente a la presentación de la declaración liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por 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.

Art. 19. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 16, 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) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Art. 20. 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, 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 en la Ley General Tributaria.

Inspección y recaudación

Art. 21. La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y resto de leyes reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Infracciones y sanciones

Ayuntamiento de Daroca

Plaza España 6, 50360 Daroca (Zaragoza). Teléfono: 976 800 312 Fax: 976 800 312 Email:

info@daroca.es

Art. 22. 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 complementan y desarrollan.

Disposición adicional

1. Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este Impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal fue aprobada provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de 2 de junio de 2014, entrará en vigor en día de su publicación en el "Boletín Oficial de Aragón" (sección BOPZ) y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2015, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.

Ayuntamiento de Daroca

Plaza España 6, 50360 Daroca (Zaragoza). Teléfono: 976 800 312 Fax: 976 800 312 Email:

info@daroca.es