

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**ARTÍCULO 1º.**

En cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 60,2 y 105 a 111 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y de conformidad con lo prevenido por sus artículos 15, 16 y 17, el Excmo. Ayuntamiento de Huelva acuerda exigir el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana con sujeción a los preceptos de esta Ordenanza.

CAPÍTULO I - HECHO IMPONIBLE**ARTÍCULO 2º.**

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 "ínter 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 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 4º.

1. 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. 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.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas 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 habréis comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3. No se devengará el Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VIII del título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, con excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el art. 94 de dicha Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

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 la transmisión derivada de las operaciones previstas en el citado capítulo VIII del título VII del Real Decreto Legislativo 4/2004”.

CAPÍTULO II - EXENCIONES

ARTÍCULO 5º.

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

a. La constitución y transmisión de cualesquiera 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, y estén protegidos por el planeamiento con el nivel máximo de protección, siempre que a lo largo del período impositivo se hayan realizado en los mismos obras de conservación, mejora o rehabilitación a cargo de sus propietarios o titulares de derechos reales por un importe mínimo del 25 % del valor catastral del inmueble al momento del devengo del impuesto.

La realización de las obras deberá acreditarse presentando el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, un certificado técnico que acredite que se han realizado las mismas e identificándose éstas con la licencia municipal de obras u orden de ejecución que ampare la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

En ningún caso será de aplicación esta bonificación si, por parte de los correspondientes servicios técnicos municipales, fuera verificado que al momento de su concesión en el inmueble gravado se observara la existencia de alguna actuación o construcción disconforme con el planeamiento en vigor.

c. 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.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta Ley.

A estos efectos, serán consideradas como daciones en pago y, en consecuencia exentas del pago del impuesto, aquellos supuestos de compraventa con subrogación de hipoteca, en los que con objeto de cancelar la deuda garantizada se transmita la vivienda a sociedades gestoras de activos

inmobiliarios bancarios o de similar naturaleza, siempre que se cumplan igualmente con los restantes requisitos anteriormente expuestos.

ARTÍCULO 6º.

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

a. El Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia de Huelva así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo y las entidades de derecho público de análogo carácter de todas las Entidades expresadas.

b. El Municipio de Huelva y demás entidades locales integradas o en las que se integre éste, 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 por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.

f. La Cruz Roja Española.

g. Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en Tratado o Convenios internacionales.

CAPÍTULO III - SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 7º.

1. Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

a. En las transmisiones de terrenos o en la constitución de goce limitativos de dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, que adquiriera 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 art. 33 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria, que adquiriera 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”.

CAPÍTULO IV - 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.

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 un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: el tres coma siete (3,7).

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: el tres coma cinco (3,5).

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: el tres coma dos (3,2).

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: el tres coma cero (3,0).

ARTÍCULO 9º.

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 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.

ARTÍCULO 10º.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga determinado en dicho momento a 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 posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este Impuesto con arreglo al mismo. 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 efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en la Leyes de presupuestos Generales del Estado.

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 determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

ARTÍCULO 11º.

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 de valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que puede exceder del 70% de dicho valor catastral.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en 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 a 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 aquél fuese menor.

ARTÍCULO 12º.

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.

ARTÍCULO 13º.

En los supuestos de expropiaciones forzosas, el porcentaje correspondiente, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el art. 10 de esta Ordenanza fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

El Excmo. Ayuntamiento de Huelva tendrá potestad de retener de la cuantía del justiprecio la cantidad necesaria para abonar este Impuesto.

ARTÍCULO 13° bis.

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en los preceptos anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales durante los cinco primeros años una reducción del 40%.

Ello no será de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

CAPÍTULO V - DEUDA TRIBUTARIA**SECCIÓN PRIMERA - CUOTA TRIBUTARIA****ARTÍCULO 14°.**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del treinta por ciento (30%).

SECCIÓN SEGUNDA - BONIFICACIÓN DE LA CUOTA**ARTÍCULO 15°.**

“En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, que convivieran con éste en dicho inmueble, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral del suelo inferior a 5.805,19 euros: 90 %
- Viviendas con valor catastral del suelo comprendido entre 5.805,19 y 11.610,38 euros:..... 70 %

- Viviendas con valor catastral del suelo comprendido entre 11.610,38 y 23.220,76 euros:..... 50 %
- Viviendas con valor catastral del suelo superior a 23.220,76 euros:..... 30 %

A los efectos del disfrute de esta bonificación, se equiparará al cónyuge quien hubiere convivido con el causante en análoga relación de afectividad y acredite dicho hecho a través de su inscripción en el correspondiente Registro de Uniones de Hecho.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes, y mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse bien dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 18º.2.b) de la presente Ordenanza, bien una vez notificada la correspondiente liquidación tributaria en el plazo legalmente establecido para interponer recurso de reposición contra ésta. Dicha solicitud se entenderá como provisionalmente concedida, sin perjuicio de su posterior comprobación y de la práctica en su caso de la liquidación que proceda”.

CAPÍTULO VI - DEVENGO

ARTÍCULO 16º.

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 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 de un Registro Público, la de la muerte de los que lo firmaron 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 de causante.

ARTÍCULO 17º.

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 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 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.

CAPÍTULO VII - GESTIÓN DEL IMPUESTO

SECCIÓN PRIMERA - OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

ARTÍCULO 18º.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración 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 se acompañará los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. En el supuesto de que la documentación aportada fuera insuficiente para la correcta liquidación del impuesto, se requerirá al sujeto pasivo para que en el plazo máximo de un mes presente aquella que fuere necesaria.

En caso de no ser atendido este requerimiento, se practicará la liquidación con los medios de que disponga la Oficina Municipal de Admón. de Rentas, aplicándose en caso de duda el mayor valor fiscal.

ARTÍCULO 19º.

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Los pactos que los sujetos pasivos efectúen en escritura pública o cualquier otro documento para trasladar el pago del impuesto no surtirá efecto frente a la Administración, con lo que el Ayuntamiento no notificará la deuda a terceros en periodo voluntario.

ARTÍCULO 20º.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18 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 7.1 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 21º.

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.

SECCIÓN SEGUNDA - INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**ARTÍCULO 22°.**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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 el desarrollo.

SECCIÓN TERCERA - INFRACCIONES Y SANCIONES**ARTÍCULO 23°.**

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 FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará aplicarse el 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.