

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

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

Art. 1º. Normativa foral.

De conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 11/1.989 de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, y con la Norma Foral 16/1.989 específica del impuesto, se regula y exige el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Art. 2º. Sujeción.

Está sujeto al impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en su Padrón Fiscal.

Art. 3º. No sujeción.

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos:

- 1.-** Que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- 2.-** De naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cesiones globales del activo y del pasivo, a las que se les aplica el régimen especial en el Impuesto sobre Sociedades, salvo las de aportación de terrenos al amparo del art. 101 de la Norma Foral 7/1996 o Norma que la modifique, cuando no se hallen integradas en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de esos 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 la citada normativa.

- 3.-** En las aportaciones de bienes y derechos realizadas, por los cónyuges a la sociedad conyugal, y por los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a la Ley 2/2003, de 7 de mayo, en las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a la Ley 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, o extinción de la pareja de hecho, sea cual sea el régimen económico matrimonial o el régimen económico patrimonial respectivamente.

Art. 4º. Devengo.

El impuesto se devenga:

1.- 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 transmisión.

2.- Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos intervivos la de otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos 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.

3.- 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 cuatro 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 1295 del Código Civil.

4.- 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.

5.- 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 anterior.

Art. 5º. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que haya experimentado durante el período impositivo, los terrenos que deban tener la consideración de urbanos 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 dicho impuesto, cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

Art. 6º. Exenciones.

Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor:

1.- Que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

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

b) Las transmisiones de bienes a los que resulte de aplicación la exención prevista en la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, respecto a los bienes con las condiciones de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, conforme a las siguientes formalidades:

- La realización de estas obras de conservación, mejora o rehabilitación requerirá la obtención de la

licencia urbanística tramitada como obra mayor.

- Una vez realizada la obra, y en el mismo período anual que el de su ejecución, se solicitará la aceptación de la acreditación para el trámite de reconocimiento de la exención, .

- Los servicios técnicos municipales, informarán sobre la consideración de la obra como de conservación, mejora o rehabilitación del bien inmueble, y sobre el % de implicación de la obra en el bien inmueble atendiendo al presupuesto realmente ejecutado.

- Una vez realizada la transmisión, el Alcalde resolverá sobre el reconocimiento de la exención en base a los citados informes técnicos, previos y preceptivos, sobre la aceptación de la acreditación de la obra, y de su proporción en el bien inmueble.

La resolución decidirá el % de la exención a reconocer, en función de los niveles de acreditación de la obra y de las titularidades sobre el bien inmueble y los derechos transmitidos.

2.- Cuando la obligación de satisfacer el mismo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas administraciones Públicas.

b) Este Municipio y demás entidades municipales integradas o en las que se integre este Municipio, así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas.

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 constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

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

f) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que se determinen por disposición del Territorio Histórico.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Art. 7º. Bonificaciones.

1.- En la transmisión de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte, gozarán de una bonificación:

a) Del 95% de la cuota íntegra, los cónyuges, los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a la Ley 2/2003 de 7 de mayo reguladora de las parejas de hecho, los descendientes directos y los adoptados, cuando el bien o el derecho transmitido se refiera a la vivienda habitual con sus anejos de alguno de estos herederos.

b) Del 50% de la cuota íntegra, los cónyuges, los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a la Ley 2/2003 de 7 de mayo reguladora de las parejas de hecho, los descendientes directos y los adoptados, cuando el bien o el derecho transmitido se refieran a viviendas con sus anejos.

c) Del 10% de la cuota íntegra, los cónyuges, los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a la Ley 2/2003 de 7 de mayo reguladora de las parejas de hecho, los descendientes directos y los adoptados, cuando en el bien o el derecho transmitido no sean de aplicación las bonificaciones anteriores, y a los descendientes en general, los ascendientes y los adoptantes en cualquier bien o derecho transmitido.

2.- Esta bonificación es de carácter rogado, y para obtenerla deberá solicitarse antes de que finalice el plazo de pago voluntario.

Art. 8º. Sujeto pasivo: contribuyente.

Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

1.- En las transmisiones de terrenos o en la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física, la persona jurídica, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que caren de personalidad jurídica constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- 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, la persona jurídica, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que caren de personalidad jurídica constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Art. 9º. Sujeto pasivo: sustituto.

1. En los supuestos a que se refiere el punto 2 del artículo anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo del impuesto a título de sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que caren de personalidad jurídica constituyan una unidad económica o un patrimonio separado 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, o una entidad no residente en España que no esté obligada a nombrar representante, o estándolo, el representante no responda solidariamente de la obligación de ingreso de la deuda tributaria de su representado por este impuesto.

2. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 90 de la Norma Foral 10/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

Art. 10º. Base imponible.

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento 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.- A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo y el porcentaje que corresponda en función de las reglas para su aplicación.

Art. 11º. Reglas de determinación del valor.

El valor del terreno en el momento del devengo se determinará conforme a las siguientes reglas:

1.- En las transmisiones de terrenos, el valor será el que tengan determinado en el momento del devengo a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el Anexo, se aplicarán sobre la parte del valor que represente según se define en la Ordenanza, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3.- 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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el Anexo, se aplicarán sobre la parte del valor que represente según se define en la Ordenanza, 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

4.- En los supuestos de expropiación forzosa, los porcentajes anuales, contenidos en el Anexo se aplicarán 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.

Art. 12º. Reglas de determinación del porcentaje.

Sobre el valor del terreno, se aplicará el porcentaje anual que le corresponda regulado en el Anexo, conforme a las reglas siguientes:

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

2.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante 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 del valor.

3.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, solo se considerarán los años completos que integran el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Art. 13º. Tipos de gravamen.

Los tipos de gravamen para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor, se regulan en el Anexo.

Art. 14º. Cuota Íntegra y Cuota Líquida.

1.- La cuota íntegra del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que le corresponda, regulado en el Anexo.

2.- La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar en su caso sobre la cuota íntegra, la bonificación reconocida en la Ordenanza.

Art. 15º. Gestión mediante autoliquidación.

1.- Para la gestión de este impuesto, se establece el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma en los plazos previstos en la

Ordenanza.

2.- Los sujetos pasivos vienen obligados a presentar la declaración-liquidación conforme al impreso normalizado aprobado por el Ayuntamiento.

Art. 16º. Presentación de la declaración liquidación.

1.- Las declaraciones-liquidaciones serán suscritas por el sujeto pasivo, que las podrá presentar por sí mismo o a través de Gestorías o Notarías.

2.- Se deben presentar junto con los documentos que justifiquen el derecho a exenciones y bonificaciones, y fotocopia del documento público, acto judicial, administrativo o privado en el que conste el acto que origina el impuesto.

3.- El ingreso de la cuota resultante de las declaraciones-liquidaciones, debe realizarse en los siguientes plazos:

a) En las transmisiones intervivos, constitución de derechos reales y donaciones, dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la fecha del devengo.

b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses contados a partir del día del fallecimiento del causante, prorrogables hasta un año, previa solicitud por el sujeto pasivo efectuada dentro de los seis meses.

La concesión de la prórroga para la declaración e ingreso de la autoliquidación conlleva la obligación de satisfacer el interés de demora correspondiente hasta el día en que se practique la misma.

Art. 17º. Alcance de la declaración.

1.- Las declaraciones-liquidaciones se deben efectuar siempre sobre la totalidad de los bienes inmuebles o derechos sobre ellos constituidos que adquiera cada sujeto pasivo, sitos en este término municipal, e incluyendo siempre a todos los causahabientes.

2.- El sujeto pasivo podrá solicitar del Ayuntamiento, la elaboración técnica de la declaración-liquidación. A tal efecto, deberá presentar cumplimentado, el modelo aprobado por este Ayuntamiento, obrante en el mismo, en las Gestorías y Notarías radicadas en el término municipal.

Art. 18º. Comprobación por el Ayuntamiento de la autoliquidación.

1.- El Ayuntamiento, comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza.

2.- Si el Ayuntamiento no considera conforme la autoliquidación, practicará liquidación provisional, rectificando los datos mal aplicados.

Art. 19º. Liquidaciones sobre valores provisionales.

1.- En las transmisiones de terrenos, cuyo 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 dicho valor.

2.- En estos casos en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos que se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración que se instruyan, referido a la fecha de devengo.

3.- Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo no tenga determinado el valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando se determine el valor catastral, refiriéndolo al momento del devengo.

Art. 20º. Requerimientos a interesados.

El Ayuntamiento podrá requerir a las personas interesadas:

1.- Que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración.

Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

2.- Para que formulen la declaración, siempre que el Ayuntamiento tenga conocimiento de la realización de hechos imponible que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

Si cursados por el Ayuntamiento dichos requerimientos, los interesados no presentaran la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

Art. 21º. Obligaciones formales de personas que no son sujeto pasivo.

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

1.- En las transmisiones a título lucrativo siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En las transmisiones a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Art. 22º. Colaboración de los Notarios.

1.- Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad.

2.- 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 artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria de Gipuzkoa.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, y se mantendrá en vigor mientras no se acuerde su derogación o modificación.

DILIGENCIA para hacer constar que la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 24 de Octubre de 2012 y su modificación se publicó en el B.O.G. nº 245 de fecha 26 de Diciembre de 2012 .

Su anexo se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 16 de octubre de 2014 y su modificación se publicó en el B.O.G. nº 240 de fecha 17 de diciembre de 2014.

**Anexo a regir desde el 1 de enero de 2016

****Anexo a regir desde el 1 de enero de 2016**

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Anexo a regir desde el 1 de enero de 2016

Porcentaje anual para determinar el incremetno de valor para un período de :	
De 1 a 5 años	3,60%
Hasta 10 años	3,40%
Hasta 15 años	3,10%
Hasta 20 años	2,90%
Tipo de gravamen en función de los períodos en transmisiones de terrenos en los que se aplique el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles resultante de los nuevas Ponencias de Valoración:	
De 1 a 5 años	11,50%
Hasta 10 años	11,10%
Hasta 15 años	10,65%
Hasta 20 años	10,20%