



*Ayuntamiento de Salas*

### **3. IMPUESTOS**

---

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

##### **Artículo 1º Fundamento legal**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.2 y 104 a 110 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, , se establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

##### **Artículo 2º.- Hecho imponible**

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

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en los siguientes actos o negocios jurídicos:

1. Negocio jurídico "mortis causa"
2. Declaración formal de herederos "ab intestato"
3. Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
4. Enajenación en subasta pública.
5. Expropiación forzosa.
6. Expediente de dominio o actos de notoriedad para inmatricular o reanudar el tracto de bienes inmuebles en el registro de la propiedad a menos que se acredite el pago de este Impuesto por el título que se alegue.
7. Cualesquiera otra forma de transmisión de la propiedad.

3.- Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana 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 aquel.

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

4.- 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.

5.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, 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 o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en casos de nulidad, separación o divorcio, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

### **Artículo 3º.- Exenciones y bonificaciones**

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- 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, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, en los tres años anteriores a la transmisión, entendiéndose por tales aquéllas cuyo importe se eleve al menos a doce mil (12.000) euros y para las que hayan obtenido la correspondiente licencia municipal.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga, por ministerio de la ley y no por convenio o voluntad de las partes, sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que se pertenezca el municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) El Municipio de Salas y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho municipio y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de las Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por el R.D. Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados y, en lo no derogado por éste, por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supresión de Seguros Privados.
- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

3. Estarán exentas las liquidaciones practicadas cuando el importe a ingresar no exceda de 6 euros, cuantía que se fija como insuficiente para la cobertura del coste de su exacción

### **Artículo 4º.- Sujetos pasivos**

1. Es un sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, 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.

### **Artículo 5º.- 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 período máximo de veinte años.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

A.-/ En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado 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 a aquél. 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 de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de los Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun 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, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

B.-/ En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto al mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

C.-/ 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 anual correspondiente conforme a lo establecido en el artículo 8, se aplicará sobre la parte del valor 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

D.-/ En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado A anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

E.-/ 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, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 50%. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Esta reducción no será de aplicación en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél 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.

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el artículo anterior, se aplicará el siguiente porcentaje anual:

<b>Período</b>	<b>Porcentaje anual</b>
De 1 a 5 años	3,1

De hasta 10 años	2,8
De hasta 15 años	2,7
De hasta 20 años	2,7

3. Para determinar el porcentaje se aplicarán las siguientes reglas:

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

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 del valor.

A los efectos del cálculo del porcentaje, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período.

### **Artículo 6º. Cuota Tributaria**

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 30%

### **Artículo 7º.- Devengo**

1. El impuesto se devenga:

- a) En la fecha de la transmisión, cualquiera que sea la forma, modo o título por el que se realice.
- 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.

### **Artículo 8º.- Gestión, liquidación, inspección y recaudación del impuesto**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento correspondiente la declaración correspondiente por el impuesto, según el modelo oficial que se les facilite en el mismo.

2. Dicha 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 intervivos, 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.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición y cuantos documentos, croquis o certificaciones sean necesarios para la identificación de los terrenos.

4. Están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

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

5. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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 par 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.

6. 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 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.

7. 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 al 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 de devolución alguna.

8. 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.

9. En aplicación del art. 7 del R.D.Leg. 2/2004 estas facultades han sido delegadas al "Servicio de Recaudación del Principado de Asturias".

### **Disposición Adicional**

Para lo no previsto en esta Ordenanza, serán de aplicación los preceptos de la Ley General Tributaria, Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, específicamente lo regulado en los artículos 104 y siguientes de esta norma, y demás disposiciones complementarias, actualmente en vigor o que se dicten en lo sucesivo, así como lo establecido en la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Salas.

### **Disposición Final**

La presente ordenanza aprobada por el Pleno del Ayuntamiento celebrado el 6 de octubre de 2009, entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2010, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

