

Los sujetos pasivos deberán comunicar al Ayuntamiento la baja en la prestación del servicio siempre antes del inicio del mes en que se cause la baja.

Artículo 8. Infracciones y sanciones.

En lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias y las sanciones que correspondan a las mismas se estará a lo previsto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Artículo 9. Prescripción.

Las deudas tributarias prescribirán en los plazos señalados en el artículo 64 de la Ley General Tributaria, en redacción dada por la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de Derechos y Garantías del Contribuyente.

Disposición final

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Artículo 1. Fundamento legal.

Los artículos 4.1.a) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, residencian en las entidades locales, municipios, la autonomía para el establecimiento y exigencia de tributos, en los términos previstos en la legislación estatal y a través de la aprobación de las correspondientes ordenanzas fiscales. El tributo regulado en esta ordenanza fiscal tiene la naturaleza de impuesto, regulándose en los artículos 105 y siguientes de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de 28 de diciembre de 1988.

Artículo 2. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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 o sobre los referidos terrenos.

2. El título a que hace referencia el apartado anterior podrá consistir en:

- Negocio jurídico mortis causa.
- Declaración formal de herederos ab intestato.
- Negocio jurídico inter-vivos, sea de carácter oneroso o gratuito.
- Enajenación en subasta pública.
- Expropiación forzosa.
- Cualquier otro no señalado anteriormente.

Artículo 3

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana aquellos que tengan la referida consideración a los efectos del 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.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción y exenciones.

Para los supuestos de no sujeción, exenciones objetivas y subjetivas del impuesto se estará a lo previsto en la Ley Reguladora de la Hacienda Locales, de 28 de diciembre de 1988, entre otros, en los artículos 105 y 106 de la citada ley.

Artículo 5. Sujetos pasivos.

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

- 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.
- 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.

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 33 de la Ley General Tributaria, que adquiere 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 6. Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puestos 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 al valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje que corresponda en función del número de años, según la siguiente escala:

- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y hasta cinco años: 3 por ciento.
- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 10 años: 2,70 por ciento.
- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,50 por ciento.
- Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,50 por ciento.

3. 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.

4. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla segunda y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla tercera, 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.

Artículo 7

1) En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos en el momento del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

2) 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 obtenido conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de la Ley Reguladora de la Hacienda Locales, referido al momento del devengo.

3) Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado 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 8

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 calculados según las siguientes reglas:

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2 por ciento del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por ciento 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 el equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por ciento por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento 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 ciento por ciento 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 por ciento 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 los apartados anteriores de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a 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 9

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

Artículo 10

En los supuestos de expropiación forzosa los porcentajes anuales contenidos en esta ordenanza se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 7 de la presente ordenanza fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 11. Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen del impuesto será del 25 por ciento.

Artículo 12. Cuota tributaria.

La cuota tributaria del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen señalado en el artículo anterior.

Artículo 13. Devengo.

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 inter 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.

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 14

1. Cuando se declare o reconozca, judicial o administrativamente por resolución firme, haber tenido 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 hubiera 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 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 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 o la demanda.

3. En los actos o contratos en que media 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.

Artículo 15. Gestión del impuesto: régimen de liquidación e ingreso.

1. El presente impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del subapartado a) del apartado 2 del artículo 108 de la LRHL.

2. Dicha autoliquidación deberá ser presentada e ingresada 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, en el plazo de 30 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. El sujeto pasivo estará obligado a presentar en el Ayuntamiento de Benimodo, en los plazos señalados con anterioridad, la correspondiente autoliquidación del impuesto junto con la acreditación bancaria justificativa del ingreso, acompañando los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Si por comprobación administrativa resultase una liquidación diferente de la autoliquidación presentada por el sujeto pasivo, se efectuará una liquidación complementaria, exigiéndole o reintegrándole al sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

5. Asimismo la Administración Local podrá practicar cuantas liquidaciones tributarias sean procedentes a los efectos de este impuesto.

Artículo 16

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo anterior están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos, los sustitutos de los mismos.

Asimismo los notarios vienen 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 o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, estando también 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.

Artículo 17. Inspección y recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de conformidad con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como disposiciones dictadas para su desarrollo y, en su caso, en la ordenanza general para la gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos locales.

Artículo 18. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en sus disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición final

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor a partir del día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y surtirá efectos y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero del 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Benimodo, a dos de diciembre de dos mil tres.—El concejal delegado de Hacienda, Joaquín Cubel Alcaine.