

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

CAPITULO I. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

ARTÍCULO 1º.- HECHO IMPONIBLE

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos 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, como son sin carácter limitativo, los siguientes:
 - a) Negocio jurídico “mortis causa”
 - b) Declaración formal de herederos “ab intestato” una vez la herencia sea aceptada expresa o tácitamente.
 - c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
 - d) Enajenación en subasta pública.
 - e) Expropiación forzosa

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano y el susceptible de urbanización; 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.

ARTICULO 2º. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN.

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 Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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,

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 los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

CAPITULO II. EXENCIONES

ARTÍCULO 3º.

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.

ARTÍCULO 4º.

Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia de Málaga, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de las Entidades expresadas.
- c) El Municipio de Benalmádena y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

CAPITULO III. SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 5º.

Es 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 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 General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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 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.

CAPITULO IV. BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 6º.

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 periodo máximo de veinte años.

ARTICULO 7º.

Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulta del cuadro siguiente:

Cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento del valor

De uno a cinco años	3,7%
Hasta diez años	3,5%
Hasta quince años	3,2%
Hasta veinte años	3%

Para determinar el porcentaje a que se refiere el párrafo primero de este apartado se aplicarán las reglas siguientes:

El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento de Benalmádena, para el periodo 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.

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 periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse fracciones de años de dicho periodo.

ARTICULO 8º.

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 de 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, referidos 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 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 de Benalmádena podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

ARTÍCULO 9º.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce y limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 7 de este capítulo se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la

aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

ARTÍCULO 10º.

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 suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 7 de este capítulo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 8 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 plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

ARTÍCULO 11º.

En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el artículo 7 de este capítulo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 8 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

ARTÍCULO 12º

El porcentaje de reducción recogido en el Artículo 107.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, previsto para los supuestos de modificación de los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se fija en un 40% para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en el apartado anterior no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva de carácter general 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. CUOTA

ARTÍCULO 13º

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen.

ARTICULO 14º

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 27,5%.

CAPÍTULO VI. DEVENGO

ARTÍCULO 15º

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 de dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

ARTÍCULO 16º.

Cuando se declare o reconozca judicialmente 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 lucrativos 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.

ARTÍCULO 17º.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá 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.

ARTÍCULO 18º

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 artículo anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 19º.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, según modelo-forma aprobado por la Alcaldía-Presidencia, adjuntando los documentos en que se basa el hecho imponible, según lo dispuesto en el artículo 21º, y el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, salvo en el caso de finca que todavía no tenga asignado valor catastral.

ARTÍCULO 20º.

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.
- 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.

ARTÍCULO 21º.

A la declaración se acompañará el documento en el que conste los actos o contratos que originan la imposición.

ARTÍCULO 22º.

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

ARTÍCULO 23º.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo 19 de este capítulo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que el sujeto pasivo:
 - a) En los supuestos contemplados en la letra a) del **artículo 106 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,**

- 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.
2. Asimismo, los Notarios están 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 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

ARTÍCULO 24º.

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

En lo no regulado en esta ordenanza ni en la normativa descrita en el párrafo anterior se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal de Gestión, Recaudación e Inspección.

INSPECCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 25º.

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, incluida la Ordenanza General de Recaudación, Gestión e Inspección.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2009 hasta su modificación o derogación expresa.