



## ICOD DE LOS VINOS

### Sección de Administración e Inspección Tributaria y Rentas

#### ANUNCIO

16330

14833

El Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2012, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, así como de su correspondiente modelo de instancia de autoliquidación.

Este expediente permaneció expuesto al público, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 139, viernes 19 de octubre de 2012, por el plazo de treinta días, a efectos de posibles reclamaciones y finalizado el plazo de exposición sin que se haya formulado alguna en dicho plazo, procede la aprobación definitiva de dicha ordenanza, así como de su correspondiente modelo de instancia de autoliquidación, del siguiente tenor literal:

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

##### Artículo 1. Normativa.

Esta entidad local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo establecido en el artículo 15 en relación con el artículo 59.2 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, se regula en este término municipal el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se registrará por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 104 y siguientes del citado texto normativo.

##### Artículo 2. Naturaleza.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, es un tributo directo que no tiene carácter periódico.

##### Artículo 3. Hecho imponible.

El hecho imponible del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, que se pone de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El título podrá consistir en:

- Negocio jurídico mortis causa, tanto sucesión testada como abintestato.

- Negocio jurídico inter vivos, tanto oneroso como gratuito.
- Enajenación en subasta pública.
- Expediente de dominio o actos de notoriedad para inmatricular, 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.
- Cualquier otra forma de transmisión de la propiedad.

#### Artículo 4. Terrenos de naturaleza urbana.

1º. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) Suelo urbano en cualquiera de sus categorías conforme a la legislación urbanística.
- b) Suelo urbanizable o asimilado por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación urbanística aplicable.
- c) Los terrenos que cuenten con vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- d) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
- e) Los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.

2º. Los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles con independencia de que estén o no contemplados en el catastro o en el padrón de aquel. La actuación en el tiempo del centro de gestión catastral y cooperación tributaria, no perjudicará a este ayuntamiento y la naturaleza del terreno tendrá una aplicación realista sobre la situación del mismo en el momento de la transmisión.

3º. A los efectos de este impuesto estará asimismo sujeto a este 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 5. Supuesto de no sujeción. Exenciones y bonificaciones.

1º. En todo lo relativo a no sujeciones, exenciones y bonificaciones se estará a lo dispuesto en la vigente legislación reguladora de las Haciendas Locales.

2º. Cuando se solicita la exención de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, la solicitud de exención deberá acompañarse de la documentación que acredite la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación, así mismo, se presentará licencia de obras, documentos que acrediten el pago de la tasa por la licencia tramitada, certificado de final de las obras. Así mismo, se presentarán los documentos que acrediten que el bien se encuentra dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico Artístico.

3º. Se establece una bonificación del 25% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes adoptantes, cuando el valor catastral total de los bienes inmuebles de naturaleza urbana sitos en este término municipal y que se aporten a la herencia no supere los 500.000 euros.

#### Artículo 6. Sujetos pasivos.

1º. Son sujetos pasivos del impuesto a título de contribuyente y sustituto, las siguientes personas físicas o jurídicas:

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 el párrafo 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.

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.

#### Artículo 7. Base imponible.

1º. La base imponible del 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.

2º. Para determinar la base imponible se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a las reglas de la vigente legislación reguladora de las haciendas locales, el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales hubiera generado dicho incremento.

Para determinar el importe exacto del valor del terreno en el momento del devengo se deben distinguir las siguientes reglas:

a) 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, cuanto 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 de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos 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 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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en

la letra anterior que represente 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.

En particular serán de aplicación las siguientes normas:

- El valor del usufructo temporal ser reputará proporcional al valor total de los bienes en razón de un 2% por cada periodo de un año, sin exceder del 70%.

- En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente con menos de veinte años, minorando a mitad que aumenta la edad, en la proporción de un 1% menos por cada año más con el límite mínimo del 10% del valor total.

- El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad con transmisión resolutoria.

- El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

- Los derechos reales no incluidos en los supuestos anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactados al constituirlos, si fuera igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o este si aquel fuera menor.

c) Cuando el título por el que se produjo la anterior transmisión no pueda deducirse de la información integrante del expediente en cuestión, se requerirá al sujeto pasivo a fin de que en el plazo de diez días aporte documentación acreditativa de tal extremo. Si en ese plazo no se acredita dicha circunstancia, se presumirá salvo prueba en contra aportada por el interesado, con anterioridad a la adquisición de firmeza de la liquidación, que el número de años transcurridos entre ambas transmisiones es de 20 contados a partir de la fecha del documento objeto de liquidación.

d) 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, los porcentajes anuales contenidos en este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) del número 3 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 construida aquella.

3º. El porcentaje a aplicar será, con carácter general, el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado anterior, por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Periodo de uno hasta cinco años: 2,9.
- b) Periodo de hasta diez años: 2,9.
- c) Periodo de hasta quince años: 2,7.
- d) Periodo de hasta veinte años: 2,7.

Artículo 8. Tipo de gravamen y cuota tributaria.

1º. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen de 25%.

2º. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el artículo 5 de esta ordenanza.

3º. No se liquidará este impuesto, cuando los incrementos de valor generados determinen una cuota líquida igual o menor a 6,00 euros, referida a cada título de los enumerados en el artículo 3.

#### Artículo 9. Devengo del impuesto.

El impuesto se devenga en los supuestos y términos establecidos en la vigente legislación reguladora de las haciendas locales.

A los efectos de lo dispuesto se considerará como fecha de transmisión:

- En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público.
- 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.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando su remate.
- En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del proyecto de reparcelación.

#### Artículo 10. Devolución.

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 1295 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.

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.

En los actos o contratos en los que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuesen suspensivas, no se liquidará el impuesto hasta que se cumpla, Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, a reserva cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

#### Artículo 11. Gestión.

El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación salvo que el terreno no tenga asignado valor catastral.

El sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma 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.

El ayuntamiento podrá comprobar que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

Los sujetos deberán presentar en las oficinas de este ayuntamiento la autoliquidación correspondiente, según modelo determinado, relacionando los elementos imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente e ingresar su importe.

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

Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente. Dicho ingreso se efectuará o en la oficina del registro general de este ayuntamiento o bien en la cuenta bancaria que se designe al efecto.

El incumplimiento de la obligación de declarar conllevará el inicio de la correspondiente actividad administrativa al objeto de obtener de los documentos necesarios para proceder a la exacción del impuesto debiendo el sujeto pasivo abonar los gastos que como consecuencia de ello puedan generarse, sin perjuicio de los recargos sobre la cuota legalmente exigible y la imposición de sanciones si a ello hubiera lugar.

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

#### Artículo 11. Comprobaciones.

La administración tributaria podrá por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

#### Artículo 12. Inspección.

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para el desarrollo.

#### Artículo 13. Infracciones.

En el caso del incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 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, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulados en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades líquidas. No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago del impuesto tal y como señala el artículo 254 de la Ley General Tributaria.

#### Disposición adicional.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las leyes de Presupuestos Generales del Estado, o por cualquier otras leyes o disposiciones y que resulten de aplicación directa, producirán en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente ordenanza fiscal.

#### Disposición final.

La presente ordenanza fiscal será de aplicación a partir del 1 de enero de 2013 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

INSTANCIA DE AUTOLIQUIDACIÓN

<b>DATOS DEL SUJETO PASIVO (Hereder, donatario, transmitente)</b>				
Nombre		Apellidos		
DNI/NIF/CIF				
Dirección y Municipio				
<b>DATOS DEL REPRESENTANTE</b>				
Nombre		Apellidos		
DNI/NIF/CIF				
Dirección y Municipio				
<b>DATOS DEL ADQUIRENTE (Adquirente, Hereder, donante)</b>				
Nombre		Apellidos		
DNI/NIF/CIF				
Dirección y Municipio				
<b>DATOS REGISTRALES</b>				
Notario			Protocolo	
Nº de Inscripción en el Registro			Finca	Tomo
<b>REFERENCIAS DEL INMUEBLE (Tachar la opción que corresponda)</b>				
Datos de la Finca	Vivienda	Local	Solar	Otras
C/				
Nº	Bloque	Escalera	Planta	Puerta
Superficie del terreno			Coeficiente de Participación	
EXENCIÓN/BONIFICACIÓN	Motivo			
<b>CALCULO DE LA CUOTA</b>				
<b>TRANSMISIONES LUCRATIVAS</b>				
Usufructo	Edad del usufructuario	Valor del usufructo	% Derecho Real	
Nuda Propiedad	Valor de la Nuda Propiedad		% Derecho Real	
Pleno Dominio				
Importe a ingresar				
<b>TRANSMISIONES ONEROSAS</b>				
%Transmitido	Fecha de Adquisición	Porcentaje Adquirido	Años de Tenencia	Base Imponible
Importe a Ingresar				

En la Ciudad de Icod de los Vinos a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 20\_\_

Firmado

\_\_\_\_\_ ”

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el art. 17.4 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, haciéndose saber que contra el presente acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, así como de su correspondiente modelo de instancia de autoliquidación, que agota la vía administrativa, cabe recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente aquél en que se produzca la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, sin perjuicio de que por parte del interesado, se ejerciten aquéllas otras acciones que se consideren convenientes en defensa de sus derechos e intereses, haciéndose constar que, conforme a lo dispuesto en el art. 128.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo, salvo en el procedimiento en materia de protección de los derechos fundamentales.

En la Ciudad de Icod de los Vinos, a 29 de noviembre de 2012.

La Secretaria General, Mónica Ruiloba García.- V.º B.º.: el Alcalde-Presidente, Juan José Dorta Álvarez.