

Expediente n.º: 265/2020

Providencia de Alcaldía

Procedimiento: Aprobación o Modificación de Ordenanza Fiscal Reguladora

Interesado: Oficina de Atención a la Ciudadanía

Fecha de iniciación: 11/05/2020

TEXTO REFUNDIDO A EFECTOS INFORMATIVOS Y A FECHA 30/09/2020 DE LA ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a.-) Negocio jurídico "mortis causa".
- b.-) Declaración formal de herederos "ab intestato".
- c.-) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d.-) Enajenación en subasta pública.
- e.-) Expropiación forzosa.

Artículo 2º.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un programa de Actuación Urbanística; 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.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 3º.

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a.-) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor o en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b.-) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- c.-) Las 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.

Artículo 4º.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades.

- a.-) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b.-) La Comunidad Autónoma de Cantabria, así como los Organismos Autónomos administrativos de la misma.
- c.-) El Municipio de Arnúero y las Entidades locales integradas en él, así como sus respectivos Organismo Autónomos de carácter administrativo.
- d.-) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e.-) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- f.-) Las personas o Entidades a cuyo favor se hay reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- g.-) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h.-) La Cruz Roja Española.



CAPÍTULO III.- SUJETOS PASIVOS.

Artículo 5º.

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto.

a.-) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce

limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en 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 de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

CAPÍTULO VI.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 6º. (1)

1.- 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 período máximo de veinte años.

2.- Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3.- El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual que será:

a.-) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3 por ciento.

b.-) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,2 por ciento.

c.-) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 1,7 por ciento.

d.-) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 1,5 por ciento.

Artículo 7º.

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 8º. (2)

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

Se establece un cuadro de valores de los suelos urbanos según las distintas calificaciones para su aplicación con carácter subsidiario en el caso de que un terreno urbano careciese de valor catastral por no estar dado de alta o cualquier otra circunstancia análoga:

.- Número 1. Polígono, Arnuero. VRB (repercus), 5.344. e (m²/m²), 0,30. VUB (unitario), 2.000. Parcela tipo, núcleo rural.

.- Número 2. Polígono, Castillo. VRB (repercus), 5.344. e (m²/m²), 0,30. VUB (unitario), 2.000. Parcela tipo, núcleo rural.

.- Número 3.1.a. Polígono, Isla-Quejo. VRB (repercus), 8.760. e (m²/m²), 1,00. VUB (unitario), 5.475. Parcela tipo, UR-2.

.- Número 3.1.b. Polígono, Isla-Quejo. VRB (repercus), 7.200. e (m²/m²), 0,80. VUB (unitario), 4.500. Parcela tipo, UR-2A.

.- Número 3.1.c. Polígono, Isla-Quejo. VRB (repercus), 5.600. e (m²/m²), 0,50. VUB (unitario), 3.500. Parcela tipo, UR-1.

.- Número 3.1.d. Polígono, Isla-Quejo. VRB (repercus), 3.579. e (m²/m²), 0,20. VUB (unitario), 2.237. Parcela tipo, UR-1B.

.- Número 3.1.e. Polígono, Isla-Quejo. VRB (repercus), 4.000. e (m²/m²), 0,30. VUB (unitario), 2.500. Parcela tipo, UR-1A.

.- Número 3.2. Polígono, Isla-Ordaleio. VRB (repercus), 3.854. e (m²/m²), 0,30. VUB (unitario), 1.400. Parcela tipo, núcleo rural.

.- Número 3.3. Polígono, Isla-Arenal. VRB (repercus), 8.760. VUB (unitario), 2.000. Parcela tipo, núcleo



rural.

.- Número 4. Polígono, Soano. VRB (repercus), 5.344. e (m2/m2), 0.30. VUB (unitario), 2.000. Parcela tipo, núcleo rural.

.- Número 5. Polígono, S. Apto. Urban, VUB (unitario), 503. Parcela tipo, S. A. U.

.- Número 6. Polígono, S: No Urban. VUB (unitario), 1.000. Parcela tipo, S. N. U.

Artículo 9º.

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 calculado 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 del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por ciento de dicho valor.

b.-) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por ciento del valor 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.

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 100 por 100 del valor 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 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 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 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 las letras a, b, c, d y f de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

g1.-) 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.

g2.-) Este último, si aquel fuese menor.

Artículo 10.

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

Artículo 11.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 12. Cuota tributaria. (3)

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 16%.

Artículo 13.- Bonificaciones en la cuota. (4)

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de las transmisiones de terrenos y la transmisión de constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio, realizadas a título lucrativo a favor de los descendientes y los ascendientes, por naturaleza o adopción y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos terrenos, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores, que se aplicarán de forma progresiva en función de los siguientes tramos:

a.-) 90% para terrenos cuyo valor sea hasta 75.000 euros.

b.-) 75% para terrenos cuyo valor sea desde 75.001 hasta 200.000 euros

c.-) 50% para terrenos cuyo valor sea superior 200.001 y hasta 400.000 euros.

d.-) 95% para terrenos sobre los que se desarrollen actividades económicas, con independencia de su valor.



2.- Bonificación de hasta el 95% 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 de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas y para constituir una sociedad o ampliación de capital de la misma, siempre que se den circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal bonificación. La bonificación se mantendrá siempre que la actividad empresarial continúe durante los diez años siguientes.

Corresponderá dicha declaración al alcalde de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo e informe del servicio de recaudación.

En ningún caso el importe de la cuota líquida resultante de la aplicación de las anteriores bonificaciones será inferior a 60 euros, importe que se fija como mínimo para cubrir los gastos de gestión.

La presente modificación entrará en vigor el 1 de enero de 2021.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 14.

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 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 transmisión:

a.-) En los actos o contratos entre 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.

Artículo 15.

1.- 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 transmisión o constitución 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 obligaciones 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.

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 de la demanda.

3.- 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 esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reservar, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 16.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- 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 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.- A la declaración se acompañarán los documentos en el que conste los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 17.

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



Artículo 18.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 16 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a.-) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5º de la presente Ordenanza, 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.

Artículo 19.

Asimismo, los Notarios estarán 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, actos o negocio 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.

Sección segunda. Inspección y recaudación.

Artículo 20.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido 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.

Sección tercera. Infracciones y sanciones.

Artículo 21.

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.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de julio de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Notas preliminares:

.- Se advierte que en la redacción original de la Ordenanza, publicada en el BOC de 21 de agosto de 1990, se omitía en la numeración de preceptos el artículo 20, por lo que se pasaba directamente del artículo 19 al 21. Tal error de carácter material es subsanado en este refundido.

.- En expte. 473/2012, de modificación de los artículos 6 y 13 se añadía una Disposición Transitoria relativa a su entrada en vigor de innecesaria inclusión en este refundido al haber transcurrido la "vacatio legis" que preveía para dicha modificación.

Resumen de modificaciones:

(1) Texto vigente del art. 6, apartado 3, modificado en el curso de expte. 473/2012, publicado en BOC de fecha 3 de abril de 2013. Redacciones previas de este precepto:

.- Original, BOC de 21 de agosto de 1990.

.- Primera modificación, BOC de 28 de noviembre de 1994 (expte. 189/1994).

(2) Texto vigente del artículo 8 modificado en el curso de expte. 189/1994, publicado en BOC de fecha 28 de noviembre de 1994. Redacción previa de este precepto:

.- Original, BOC de 21 de agosto de 1990.



(3) Texto vigente del artículo 12 modificado en el curso de expte. 189/1994, publicado en BOC de fecha 28 de noviembre de 1994. Redacción previa de este precepto:

- Original, BOC de 21 de agosto de 1990.

(4) Texto vigente del art. 13 modificado en el curso de expte. 265/2020, publicado en el BOC de fecha 30 de septiembre de 2020. Redacciones previas de este precepto:

- Original, BOC de 21 de agosto de 1990.

- Primera modificación, BOC de 3 de abril de 2013 (expte. 473/2012).

- Segunda modificación, BOC de 30 de marzo de 2015 (expte. 167/2015).

- Tercera modificación, BOC de 3 de agosto de 2016 (expte. 263/2016).

Nota final:

Se procede a la confección de este refundido, a meros efectos aclaratorios e informativos, como resultado de la integración en un mismo texto de las sucesivas modificaciones de la Ordenanza desde su redacción original.

En Arnuero, en la fecha de la firma electrónica.

El Alcalde Presidente

Ante mí, la Secretaria Interventora

D. José Manuel Igual Ortiz

Dña. Zuriñe Fernández Bermejo

