

# **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

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

Artículo 1º.

En uso de las facultades concedidas por el artículo 105 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 15.1 y 105 a 111 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de dicha Ley, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 60.2 de la citada Ley 39/88.

### **CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE**

Artículo 2º.

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 terrenos.

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 3º.

A los efectos de este impuesto, tendrán la condición de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano.
- b) Los terrenos clasificados como suelo urbanizable en los siguientes supuestos: 1º. En el caso de que el Plan General hubiera adelantado las determinaciones y condiciones propias del Plan Parcial para poder actuar directamente sin él, desde la aprobación del Plan General. 2º. De no concurrir el supuesto anterior, desde la aprobación del Plan Parcial.
- c) 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.
- d) Los terrenos ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

## **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

Artículo 4º.

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la condición 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 el Padrón de aquél.

### **CAPITULO II.- EXENCIONES**

Artículo 5º.

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

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y 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.

d) 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.

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

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Cantabria y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Bárcena de Cicero, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) El Municipio de Bárcena de Cicero.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

## **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles, respecto de los terrenos afectados a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

### **CAPÍTULO III.- SUJETOS PASIVOS**

Artículo 6º.

1. 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 la 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.

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 la 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 la 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

### **CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE**

Artículo 7º.

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 2º 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: 3,1 por 100.

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 10 años: 2,4 %

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 15 años: 2,4 %

## **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 20 años: 2,4 %

Artículo 8º.

1. A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo 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 tenga en consideración las fracciones del año.

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

Artículo 9º.

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto 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 anterioridad, 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 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, referido al momento del devengo.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

Artículo 10º.

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 mediante la aplicación de las normas vigentes en cada momento fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que actualmente son las siguientes:

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.

b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo de 10% 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

## **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuario.

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 una 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 el 75% del valor catastral del terreno sobre el que se constituya 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 consideran como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

1. 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.

2. Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 11º.

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 plantas a contruir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Artículo 12º.

En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 9 de esta Ordenanza fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 13º.

1. En relación a lo previsto en el artículo 108.7 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece una reducción del 40 por 100 de los nuevos valores catastrales a efectos de determinar la base imponible de este impuesto. Esta reducción estará vigente hasta su modificación o derogación expresa o hasta que transcurran cinco años a contar desde la fecha de efectividad de los nuevos valores catastrales.

## **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

2. Lo previsto en el apartado anterior no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación a que se refieren los artículos 70 y 71 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

### **CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA**

#### Artículo 14º. Cuota Tributaria

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos de gravamen siguientes:

- a) Antigüedad de 1 a 5 años desde la anterior transmisión, el 25%
- b) Periodos superiores a 5 años, el 22%

#### Artículo 15º. Bonificaciones en la cuota.

1. Gozarán de una bonificación de hasta el 99% las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/80 de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fueran enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, y el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión

2. En las transmisiones lucrativas de viviendas por causa de muerte a favor de los hijos y del cónyuge, siempre que se trate de la vivienda que vaya a constituir o constituya el domicilio habitual del heredero, con residencia efectiva por más de 183 días al año, se concederá una bonificación del 95% de la cuota en los siguientes supuestos:

1- Transmisión a favor del hijo o de los hijos que, residiendo con el causante, cuando menos con un año de antelación, destinen la vivienda a domicilio con residencia efectiva.

2- Transmisión a favor del cónyuge, hijo o hijos, que no residiendo con el causante, adquieran la vivienda para destinarla a domicilio con residencia efectiva.

3- En el resto de los casos la transmisión mortis causa de la vivienda habitual (incluido trastero o buhardilla y garaje en su caso), tendrá una bonificación del 50% de la cuota.

En los supuestos de concurrencia de varios titulares con derecho a la herencia de la vivienda, la bonificación solo se extenderá a favor de la participación de quien la destine a vivienda habitual, sin alcanzar nunca a los excesos de adjudicación.

Procedimiento:

## **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

Los sujetos pasivos que entiendan que les corresponde esta bonificación, junto con los títulos y documentos de aceptación y participación de la herencia, presentarán declaración en este sentido, acompañando, en el caso de convivir con el causante, certificado de empadronamiento. En el otro supuesto, declaración personal de establecer su residencia en la vivienda, acompañando hoja de modificación censal (Padrón de Habitantes). La nueva residencia deberá mantenerse por plazo de 5 años, salvo que circunstancias imprevisibles obliguen al traslado.

(Este acuerdo ha sido modificado mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria el día 29 de octubre de 2014, Boletín Oficial de Cantabria nº 251 de 31 diciembre 2014)

### **CAPÍTULO VI.- DEVENGO**

Artículo 16º.

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 casos 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 17º.

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 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 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.

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

## **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a 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 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 1 anterior.

### **CAPÍTULO VII.- GESTIÓN DEL IMPUESTO**

#### Sección primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 18º.

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para 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 los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 19º.

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

Artículo 20º.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18, 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 6 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 21º.

## **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

1. 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 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.
2. De igual manera, de conformidad con lo previsto en el artículo 254 de la Ley Hipotecaria, concordante con los artículos 51-12, 384 y 414 del Reglamento Hipotecario para la ejecución de la anterior Ley, los Registradores de la Propiedad están obligados a no efectuar inscripción alguna sin que se acredite el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que haya podido devengar los actos a que se refiere el artículo 2 de esta Ordenanza.
3. Lo prevenido en los dos apartados anteriores se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

### Sección segunda.-Inspección y recaudación.

#### Artículo 22º.

La disposición y disposición del impuesto se realizarán 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 23º.

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 estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo, conforme se establece en el artículo 12 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre.

## **FECHA DE APROBACIÓN Y DE VIGENCIA**

#### Artículo 24º.

La presente Ordenanza, resultante de la modificación aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 29 de octubre de 2014, comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2015, si en dicha fecha hubiese sido ya publicado en el “Boletín Oficial de Cantabria” el texto definitivo o, en su caso, al día siguiente de su publicación y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación.

(Este acuerdo ha sido modificado mediante acuerdo adoptado en sesión plenaria el día 29 de octubre de 2014, Boletín Oficial de Cantabria nº 251 de 31 diciembre 2014)

# **AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO (CANTABRIA)**

## **DISPOSICIÓN FINAL**

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento de este Impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Vº Bº

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,