AYUNTAMIENTO
DE
ALCALA DEL VALLE
(CADIZ)

Rf.ª.....

Nº..... ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

CAPITULO I. HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 1º

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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 "abintestato".

c) Negocio jurídico " inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.

d) Enajenación en subasta pública.

e) Expropiación forzosa.

ARTICULO 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 encintados de acera y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

ARTICULO 3º

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.

CAPITULO II. EXENCIONES

AYUNTAMIENTO
DE
ALCALA DEL VALLE
(CADIZ)

Rf.ª.....

Nº..... ARTICULO 4º

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 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 cualquiera derecho de -- servidumbre.

c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de senten--- cias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

ARTICULO 5º

Están exentos de este Impuesto, así mismo, los incrementos - de valor correspondientes cuando la condición del sujeto pasivo 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 Cádiz así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.

c) El Municipio de Alcalá del Valle y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos 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 Mutualidad y Montepíos constituídas conforme a lo previsto en la Ley -- 33/1.984, de 2 de Agosto.

f) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla 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.

CAPITULO III. SUJETOS PASIVOS

AYUNTAMIENTO
DE
ALCALA DEL VALLE
(CADIZ)

Rf.ª.....

Nº..... ARTICULO 6º

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución de derechos reales de goce limitativos del domínio, 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 de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales 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.

CAPITULO IV. BASE IMPONIBLE

ARTICULO 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 periodo 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:

P.G.E. 1.99
L 31/91, art. 3-1/2/4

a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años.....2,3
b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de hasta diez años.....2,1
c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de hasta quince años.....2,2
d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de hasta veinte años.....2,3

ARTICULO 8º

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se -

AYUNTAMIENTO
DE
ALCALA DEL VALLE
(CADIZ)

Rf ª.....

Nº..... tos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del - terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igual-- mente 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.

ARTICULO 9º

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considera 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.

ARTICULO 10

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 100 del valor catastral del --- terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de - que el usufructario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta -- cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, -- hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catas--- tral.

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 catastral del terreno usufructado.

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en la letras A),B) y C) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha -

AYUNTAMIENTO
DE
ALCALA DEL VALLE
(CADIZ)

Rf.ª.....

Nº.....

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 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a 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:

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.

ARTICULO 11

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 edificados una vez construidas aquéllas.

ARTICULO 12

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

CAPITULO V. DEUDA TRIBUTARIA

AYUNTAMIENTO
DE
ALCALA DEL VALLE
(CADIZ)

Rf ª.....

N º.....

ARTICULO 13

La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del:

a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años..... 17 %

b) Para los incrementos de valor generados en un perido de hasta diez años... ..... 17 %

c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de hasta quice años..... 17 %

d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de hasta veinte años..... 17 %

Sección segunda. Bonificaciones en la cuota

ARTICULO 14

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 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 76/1.980, de 26 de Diciembre, siempre que se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dió lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, 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

CAPITULO VI. DEVENGO

ARTICULO 15

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 se transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

AYUNTAMIENTO
DE
ALCALA DEL VALLE
(CADIZ)

Rf.ª.....

N°.....

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos ocontratos 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.

ARTICULO 16

1.- Cuando se declare o reconozca judicialmente 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 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 tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenecia 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.

AYUNTAMIENTO
DE
ALCALA DEL VALLE
(CADIZ)

Rf.ª.....

N.º.....

CAPITULO VII. GESTION DEL IMPUESTO

Sección primera. Obligaciones materiales y formales

ARTICULO 17

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 los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

ARTICULO 18

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

ARTICULO 19

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17, 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 6º 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.

ARTICULO 20

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayunta

AYUNTAMIENTO
DE
ALCALA DEL VALLE
(CADIZ)

Rf.ª.....

Nº..... miento, 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.

Sección segunda. Inspección, recaudación, infracciones y sanciones

ARTICULO 21

En todo lo relativo a la inspección y recaudación, así como a la calificación de infracciones y determinación de las sanciones que correspondan, será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Fiscal General de este Ayuntamiento.

DISPOSICION FINAL

El acuerdo de aprobación de esta Ordenanza fue adoptado con fecha 6 de Noviembre 1990 y comenzará a regir a partir del día 1 de Enero de 1.991, manteniéndose vigente hasta tanto se acuerde su modificación o derogación.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo.: Juan Hinojosa Navarro

EL SECRETARIO-INTERVENTOR

Fdo.: Jesús Zamora Serrano