



M.I. AYUNTAMIENTO DE ALFARO (LA RIOJA)

Nº 20 - ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

CAPITULO I.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 1.

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 2.

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.

Artículo 3.

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 Y BONIFICACIONES

Artículo 4.

A efectos de exención en el Impuesto, se estará a lo dispuesto en el artículo 105 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 5.

1.- A efectos de lo establecido en el artículo 108.4 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 70 por 100 en la cuota del impuesto para todas aquellas transmisiones de terrenos y para 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 y adoptantes.

2.- A tal efecto, los beneficiarios deberán acreditar documentalmente al Ayuntamiento su condición de tales y haber aceptado expresamente la herencia.

CAPITULO III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.

La condición de sujeto pasivo del impuesto se regulará por lo establecido sobre el particular en el artículo 106 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

CAPITULO IV.- BASE IMPONIBLE

Artículo 7.

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: 3,70%.
- b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años: 3,50 %.
- c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 3,20%.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 3,00%.

Artículo 8.

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 tengan en consideración las fracciones de año.

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

Artículo 9.

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.

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 caso, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 72 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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 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% 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 el 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 del 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 sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 % del valor catastral 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 catastral 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 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 % del valor catastral 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.
- j) Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva, se estará a lo dispuesto en el artículo 107.3 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 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, se estará a lo dispuesto en el artículo 107 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Para el supuesto establecido en el artículo 107.3 del citado Real Decreto, se establece una reducción del 40 por 100.

Artículo 12.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se estará a lo dispuesto en el artículo 108.6 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales.

CAPITULO V.- DEUDA TRIBUTARIA

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del **30,00 %**.

CAPITULO VI.- DEVENGO

Artículo 14.

1. El devengo del Impuesto se regulará según lo establecido en el artículo 109 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
2. El pago del Impuesto podrá ser fraccionado sin intereses de demora en plazos de cuantía mínima de 40,00 €, debiendo quedar la deuda íntegramente satisfecha en el plazo de tres meses desde su concesión. El fraccionamiento deberá ser solicitado dentro del período de pago en voluntaria.

CAPITULO VII.- GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 15.

La Gestión del Impuesto se realizará en base a lo establecido en el artículo 110 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo , por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no quedando establecido sistema de autoliquidación alguno.

SECCIÓN SEGUNDA.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 16.

La inspección y recaudación 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 17.

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, cuya redacción provisional fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30 de octubre de 1.989, quedando definitivamente aprobada el 16 de Diciembre de 1.989, entrando en vigor el 28 de Diciembre de 1.989 y es de aplicación a partir del 1 de enero de 1.990.

La presente Ordenanza Fiscal permanece en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Se han acordado las siguientes modificaciones:

| ACUERDO PROVISIONAL | ACUERDO DEFINITIVO | ENTRADA EN VIGOR | APLICACIÓN | MODIFICACIÓN |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|
| 29-10-1991 | 20-12-1991 | 28-12-1991 | 01-01-1992 | Art.7 y Disposición Final |
| 12-11-1992 | 23-12-1992 | 31-12-1992 | 01-01-1993 | Art.7 y Disposición Final |
| 15-12-1999 | 4-02-2000 | 17-02-2000 | 17-02-2000 | Integra |
| 31-10-2000 | 19-12-2000 | 4-01-2001 | 4-01-2001 | Art. 13 y Disposición Final |
| 30-10-2001 | 12-12-2001 | 01-01-2002 | 01-01-2002 | Art. 11 y Disposición Final |
| 30-10-2003 | 16-12-2003 | 01-01-2004 | 01-01-2004 | Art. 7, 13 y D. Final |
| 26-10-2004 | 13-12-2004 | 01-01-2005 | 01-01-2005 | Art. 13 y Disposición Final |
| 3-11-2005 | 23-12-2005 | 01-01-2006 | 01-01-2006 | Art. 4-5-6-7-9-10-13-14-15 y D.F. |
| 19-10-2006 | 4-12-2006 | 01-01-2007 | 01-01-2007 | Art. 7, 13 y D. Final |
| 11-10-2007 | 27-11-2007 | 13-12-2007 | 01-01-2008 | Art. 7, 13 y D. Final |
| 03-11-2008 | 19-12-2008 | 31-12-2008 | 01-01-2009 | Art.7 y Disposición Final |
| 27-10-2011 | 19-12-2011 | 01-01-2012 | 01-01-2012 | Art. 14 y Disposición Final |
| 14-11-2016 | 30-12-2016 | 01-01-2017 | 01-01-2017 | Artículo 5.1 y Disposición Final |