

VILLA DE BREÑA ALTA**ANUNCIO****3064****180302**

El Pleno del Ayuntamiento de la Villa de Breña Alta en sesión extraordinaria y urgente celebrada el 23 de junio de 2022, aprobó el acuerdo de aprobación inicial, que se elevará a definitivo en caso de que no se produzcan reclamaciones durante el plazo de exposición pública, del expediente “Aprobación inicial de la modificación de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE BREÑA ALTA.”

De conformidad con lo tipificado en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se sometió dicho expediente a información pública y audiencia de los interesados mediante anuncio publicado en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia nº 79 de 1 de julio de 2022.

Visto que en dicho periodo no se han presentado reclamaciones se eleva a publicación el texto definitivo:

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**CAPITULO 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:

- I. Negocio jurídico "mortis causa"
- II. Declaración formal de herederos "ab intestato"
- III. Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- IV. Enajenación en subasta pública.
- V. 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.

Artículo 3º. -

3.1. 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.

3.2. No se producirá la sujeción a este impuesto en las transmisiones de terrenos respecto a los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia del incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como, aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 6 de esta ordenanza.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará el valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha del devengo

del impuesto del valoración catastral del terreno con respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el impuesto de Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 24/2014, de 27 de noviembre, del impuesto de Sociedades.

CAPITULO II: EXENCIONES

Artículo 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 de los 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 5º. -

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

- El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- La Comunidad Autónoma de Canarias, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
- El Municipio de Breña Alta y las entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o beneficio-docentes.
- Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- Las personas o Entidades a cuyo favor se hayan reconocido la exención en Tratados o convenios internacionales.
- Los titulares de concesiones administrativas con posibilidad de reversión respecto de los terrenos efectos a las mismas.
- La Cruz Roja Española.

CAPITULO III: SUJETOS PASIVOS.

Artículo 6º-

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 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**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 periodo máximo de veinte años.

2.- Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en dicho momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el presente artículo.

3.- El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en la siguiente regla:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tenga determinado en dicho momento en el **Impuesto de Bienes Inmuebles**.

No obstante, cuando dicho valor sea como 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 a aquel. En estos casos, la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez que 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 en la ley de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características espaciales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga 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.

Artículo 8º. -

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos, es decir sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

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 tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 10º. -

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 13 de esta Ordenanza se aplicarán sobre el valor definido en el artículo 9 de esta Ordenanza anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados y en particular las siguientes reglas:

- 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.
- Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente a un 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 catastral.

- 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 de terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.
- 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.
- 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.
- 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 la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
- 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.

Artículo 11º. -

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno a del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicaran sobre la parte del valor definido en el artículo 9 de esta Ordenanza que represente respecto de aquel, 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 sobre el vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 12º. -

En los supuestos de expropiación forzosa, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 13 de esta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 9 de esta Ordenanza anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 13º. -

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento de devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 05 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas locales. En el caso, de que las leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra forma dictada al efecto, procedan a la actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose a la Alcaldía para dar publicidad a los nuevos coeficientes aplicables.

**CAPITULO V: DEUDA TRIBUTARIA. SECCIÓN PRIMERA
CUOTA TRIBUTARIA**

Artículo 14º.-

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible del tipo del 23%.

SECCIÓN SEGUNDA BONIFICACIONES EN LA CUOTA**Artículo 15º. –**

- a) *Se concederá una bonificación del 95 por ciento de la cuota del impuesto en las transmisiones de la vivienda habitual y/o terrenos de naturaleza urbana realizada a título lucrativo por causa de muerte a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes en primer grado.*
- b) *Se entiende como vivienda habitual aquella en que figure empadronado el causante. Si por motivos de edad o salud se hubiera visto obligado a instalarse en una residencia de mayores o en la vivienda de familiar de primer o segundo grado por acogimiento tendrá esta consideración la vivienda donde previamente hubiera residido. En este caso se justificará el periodo de empadronamiento en una Residencia autorizada o en domicilio del familiar que lo acoja.*
- c) *Se concederá una bonificación del 85 por ciento de la cuota del impuesto en las transmisiones de los locales afectos a la actividad de la actividad económica de la que es titular el transmitente realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes en primer o segundo grado. Será preciso que el sucesor mantenga la adquisición y el ejercicio de la actividad económica durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo. De no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el párrafo anterior, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del local o del cese de la actividad, presentando a dicho efecto la oportuna declaración para su liquidación.*

CAPITULO VI: DEVENGO.**Artículo 16º. -**

1. *El impuesto se devenga:*

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.

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:*

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.

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 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 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 hasta que ésta se cumpla, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.*

CAPITULO VII: GESTIÓN DEL IMPUESTO.**SECCIÓN PRIMERA OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES.****Artículo 18º. -**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo contenido 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.

A la declaración se acompañarán los documentos en el 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 17 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

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.

a) 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. -

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 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 Y RECAUDACIÓN**Artículo 22º. -**

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 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 aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Villa de Breña Alta, a doce de agosto de dos mil veintidós.

EL ALCALDE, Jonathan de Felipe Lorenzo, documento firmado electrónicamente.