

ORDENANZA N° 5

IMPUUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR  
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1º.-

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 105 a 111 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y aprueba la presente Ordenanza fiscal por la que se ha de regir.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.-

1. El hecho imponible está constituido por la manifestación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. 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.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 3º.-

1. Están exentos del impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguiente:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas 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.

2. Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado y la Diputación Regional de Cantabria, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) El Municipio de Laredo y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre el mismo, y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan el carácter de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidos conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de Agosto.
- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

3. Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 de las cuotas que se devenguen las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde 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, 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.

#### SUJETO PASIVO

##### Artículo 4º.-

Es sujeto pasivo del 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 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 trate.

### BASE IMPONIBLE

#### Artículo 5º.-

1. La base imponible del 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 se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje anual que resulte del siguiente cuadro:

Período	Porcentaje
De uno hasta cinco años .....	3,7
Hasta diez años .....	3,5
Hasta quince años .....	3,2
Hasta veinte años .....	3,0

3. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años al final de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

4. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta y el número de años por lo que ha de multiplicar dicho porcentaje anual sólo se considerarán los años completos que integren el período al final de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

5. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

6. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

7. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado y 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

8. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 6º.-

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo que corresponda al período en que se ha producido el incremento de valor, según el siguiente cuadro:

Período	Tipo
Hasta cinco años .....	30%
Hasta diez años .....	30%
Hasta quince años .....	30%
Hasta veinte años .....	30%

## DEVENGO

### Artículo 7º.-

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. 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.

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.

4. 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, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

GESTION TRIBUTARIA

Artículo 8º.-

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal, en el modelo oficial establecido por esta, una declaración que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto.

2. Dicha declaración, salvo cuando proceda la autoliquidación, deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos entre 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 acompañará el documento en que consten los actos o contratos que origina la imposición.

4. Salvo en los supuestos de los apartados 6 a 8 del artículo 5, será obligatoria la autoliquidación del impuesto por los sujetos pasivos, que se formulará en el modelo oficial de declaración

a que se refiere el apartado 1 de este artículo. El importe de la cuota resultante será ingresado en la Caja municipal o entidad colaboradora en los plazos establecidos en el apartado 2 anterior y el duplicado del justificante del pago se unirá a la documentación que debe acompañar a la declaración que se presente ante la Administración municipal.

5. Las autoliquidaciones tendrán el carácter de liquidaciones provisionales, pero la Administración municipal sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

6. Salvo en los casos de autoliquidación, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

7. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación a las liquidaciones complementarias de las autoliquidaciones, cuando procedan.

8. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar a la Administración municipal, en el modelo oficial establecido por la misma, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 4 de la presente Ordenanza, siempre que se haya 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.

9. La cuota mínima será en cualquier caso de 30,05 euros.

#### DISPOSICIONES FINALES

#### PRIMERA

En todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza será de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General.

#### SEGUNDA

La presente Ordenanza fué aprobada por el Pleno de la Corporación el 29 de Septiembre 1.989, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 1.990 habiéndose publicado el texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de Cantabria de 30 de Diciembre de 1989.