

ORDENANZA FISCAL N° 1.03

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

I HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.

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.

Artículo 2º.

Tendrá la consideración de suelo de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Artículo 3º.

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. 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 aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de

ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

II EXENCIONES

Artículo 4º

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

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) 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.

En ningún caso tendrán la consideración de obras de conservación, mejora o rehabilitación aquéllas cuya realización haya supuesto la demolición total del inmueble o su vaciado interior, aunque se conserve la fachada.

Para poder disfrutar de este beneficio fiscal el sujeto pasivo deberá acreditar los siguientes extremos:

- Que la licencia municipal de obras haya sido expedida en los diez años anteriores a la fecha de la transmisión.
- Que el importe satisfecho por las obras sea superior al 25% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto y se refieran a elementos estructurales u otros elementos comunes del inmueble.

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:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de Gijón y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismo autónomos del Estado.
- 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 en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.

- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

III SUJETOS PASIVOS

Artículo 6º.

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos de este 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 que se refiere el artículo 35.4 de 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 que se refiere el artículo 35.4 de 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 que se refiere el artículo 35.4 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.
3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recurso, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el Apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

IV BASE IMPONIBLE

Artículo 7º.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento 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 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 periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años	3,40%
b)	Para los incrementos de valor generados en un periodo de	3,20%

	tiempo de hasta diez años	
c)	Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años	3,00%
d)	Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años	2,80%

Artículo 8º.

1. A los efectos de determinar el periodo 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.
Cuando este periodo de tiempo sea inferior a un año se entenderá que no se ha producido incremento del valor del terreno.
2. En la posterior transmisión de terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en el apartado 2 del artículo 3º, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

Artículo 9º.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado 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 posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se 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, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, 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 determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

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 fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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 las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

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 apartado uno del artículo 9 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

V CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13º.

1. La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 15 %.

2. Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto, previa solicitud de los sujetos pasivos, las transmisiones de inmuebles y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, referidos a la vivienda habitual, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes del causante, así como de la pareja de hecho inscrita en el Registro Municipal.

El importe de dicha bonificación será:

- a) Del 95 por 100 de la cuota del impuesto cuando el valor catastral sea inferior o igual a 47.500,00 euros.
- b) Del 75 por 100 de la cuota del impuesto cuando el valor catastral sea superior a 47.500,00 euros y no exceda de 66.000,00 euros.
- c) Del 50 por 100 de la cuota del impuesto cuando el valor catastral sea superior a 66.000,00 euros.

3. Con carácter general se considera vivienda habitual del causante la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de al menos tres años, en los términos establecidos en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

4. Para gozar de la bonificación establecida en el apartado 2, los sujetos pasivos referidos deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Probar la convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento.
- b) Mantener el inmueble recibido como vivienda habitual por un plazo de dos años posteriores al fallecimiento, salvo que falleciese el adquirente dentro de ese plazo.

5. En el caso de no cumplirse cualquiera de los requisitos establecidos, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar y los intereses de demora.

6. A los efectos de lo dispuesto en el apartado 3, y los epígrafes a) y b) del apartado 4, la Administración Municipal comprobará que el inmueble sobre el que solicitan la bonificación es la

vivienda habitual del causante, y la suya propia, conforme a la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y que es coincidente con el empadronamiento municipal, a los efectos de aplicación y mantenimiento de la bonificación regulada en este artículo.

VI DEVENGO

Artículo 14º.

1. El impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter-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 actos o contratos inter-vivos la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal para la liquidación del impuesto o la fecha de elevación a público del documento privado.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
 - c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate.
 - d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
 - e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

Artículo 15º.

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

VII GESTION DEL IMPUESTO

OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 16º.

1. En las transmisiones inter-vivos y constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, los sujetos pasivos vienen obligados a presentar la declaración dentro de los treinta días hábiles siguientes al que haya tenido lugar el hecho imponible. A dicha declaración se acompañará el documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto o contrato que origine la imposición.
2. En las transmisiones mortis-causa, los sujetos pasivos presentarán declaración conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, dentro del plazo de seis meses a contar desde el día del fallecimiento del causante, acompañada del inventario de bienes y relación de herederos y sus domicilios respectivos. Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo, por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá concedido por el tiempo concreto solicitado.
3. Las declaraciones se ajustarán a modelo que facilitará la Administración Municipal. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
4. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce este exenta o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal, dentro de los plazos establecidos en los apartados anteriores, según el caso, acompañada del documento en que conste el acto o contrato que origine la transmisión. Si la Administración Municipal considerara improcedente la exención alegada, practicará liquidación provisional, que notificará al interesado.
5. Los ingresos correspondientes a declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo, así como las liquidaciones derivadas de las declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento, sufrirán los recargos, y en su caso, intereses de demora a que se refiere el artículo 27 de la Ley General Tributaria.

Artículo 17º.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 16 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.

Artículo 18º.

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. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

VIII COMPROBACION DE LAS AUTOLIQUIDACIONES

Artículo 19º

1. La Administración Municipal podrá verificar y comprobar que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son los resultantes de tales normas.
2. Caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación practicará, en su caso, una liquidación provisional rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los recargos e intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo, practicará en la misma forma liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

Artículo 20º.

Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 21º.

Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, podrá instar la rectificación de dicha autoliquidación de acuerdo con el procedimiento que se regule reglamentariamente.

Artículo 22º.

La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en la infracción tributaria prevista en el artículo 23 de esta Ordenanza.

IX INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 23º.

En todo lo relativo a la clasificación y calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará la Ley General Tributaria y disposiciones dictadas para su desarrollo, así como las normas del Título Sexto de la Ordenanza General de Gestión, Liquidación, Inspección y Recaudación.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera.- La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2016 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, y comenzará a aplicarse a partir del día primero de enero de 2017, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Segunda.- En todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza General de Gestión, Liquidación, Inspección y Recaudación.