



AYUNTAMIENTO DE SONEJA (CASTELLÓN)

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

HECHO IMPONIBLE

Artículo 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.

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.

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 2.- Las exenciones del impuesto y las bonificaciones de la cuota, serán las señaladas en el artículo 106 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 3.- Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

- 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 a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

- En las transmisiones de terreno 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.

BASE IMPONIBLE

Artículo 4.- 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.

Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el párrafo 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.



AYUNTAMIENTO DE SONEJA (CASTELLÓN)

El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el párrafo anterior 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: 2,4%.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,1%.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,1%.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,2%.

Artículo 5.- A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo 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.

Artículo 6.- 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 7.- La base imponible del impuesto en los casos de constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, 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, y en los su puestos de expropiación forzosa, se calculará respectivamente según lo establecido en los puntos 4, 5 y 6 del artículo 108 de la Ley 39/88 reguladora de las Haciendas Locales.

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 8.- La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 20%.

DEVENGO

Artículo 9.- El impuesto se devenga:

- Cuando se transmita la propiedad el 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 que tenga lugar la constitución o transmisión.



AYUNTAMIENTO DE SONEJA (CASTELLON)

A los efectos de lo arriba dispuesto, 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 10.- 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 resolución o rescisión se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a la devolución.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá como nuevo acto sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

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 se cumpla. Si fuese resolutoria el impuesto se liquidará desde luego, a reserva cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución.

OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 11.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento declaración conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- Cuando se trate de actos "inter vivos" el plazo será de treinta días hábiles.
- Cuando se trate de actos por causas de muerte, el plazo será de seis meses.

A la declaración se acompañará los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 12.- Están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:



AYUNTAMIENTO DE SONEJA (CASTELLON)

- En los supuestos contemplados en el párrafo 1º del artículo 3º de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico 'inter vivos', el donante o persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- En los supuestos contemplados en el párrafo 2º de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 13.- 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 el reconocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

INSPECCION Y RECAUDACION

Artículo 14.- La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado, reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 15.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden a cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicar a partir del 01 de enero de 1998, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Soneja a 20 de octubre de 1997

EL ALCALDE,



AYUNTAMIENTO DE SONEJA (CASTELLÓN)

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de octubre de 1.997.

Soneja, a 28 de octubre de 1.997

El Secretario,

