

autorización de entrada en el recinto y alquiler de los servicios enumerados en la Tarifa II.

Defraudación y penalidad.

Art. 8º.— Las infracciones de esta Ordenanza y defraudaciones que se cometan serán sancionadas atendiendo a su grado de malicia y reincidencia, con arreglo a los artículos 758 y siguientes de la vigente Ley de Régimen Local.

Vigencia.

Esta Ordenanza, que estará en vigor durante el ejercicio de 1986 y sucesivos, hasta que se acuerde su derogación o modificación.

Aprobación.

La presente Ordenanza, que consta de 8 artículos, fue aprobada por el Ayuntamiento pleno en sesión ordinaria, celebrada el día 30 de septiembre de 1985.

Nájera, 7 de febrero de 1986.— VºBº, El Alcalde.— El Secretario.

Ordenanza Fiscal n.º 33 reguladora del impuesto municipal, sobre el incremento del valor de los terrenos III.C.126

Disposición General.

Art. 1º.— De acuerdo con lo previsto en la base veintisiete de la Ley 41/1975, desarrollada provisionalmente en los artículos 87 al 98, ambos inclusive, de las normas aprobadas por el Real Decreto 3250/1976, de 30 de diciembre, y con las modificaciones introducidas por el Real Decreto-Ley 15, de 7 de junio de 1978, se establece el Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos.

Capítulo 2.— Hecho imponible.

Art. 2º.— Constituye el hecho imponible del impuesto del incremento de valor que haya experimentado el período impositivo.

a) Todos los terrenos del término municipal cuya propiedad se transmita por cualquier título o aquellos sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

b) Los terrenos que pertenezcan a personas jurídicas.

Art. 3º.— No está sujeto al impuesto, el incremento que experimente el valor de los terrenos destinados a una explotación agrícola, ganadera, forestal o minera, a no ser que dichos terrenos tengan la condición de solares o estén calificados como urbanos o urbanizables programados o vayan adquiriendo esta última condición.

Art. 4º.1.— Tendrán la condición de solares:

a) En los Municipios en que exista Plan general, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación, que reúnan los siguientes requisitos:

1. Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan y si este no las concretare, que además de contar con los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, la vía a la que la parcela dé frente, tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

2. Que tengan señaladas las alineaciones y rasantes.

b) En los Municipios en los que no exista Plan general municipal, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que, además de contar con los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, la vía a la que la parcela de frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

2.— Tendrán la calificación de terrenos urbanos:

a) En los Municipios en los que exista Plan general:

1. Los que el propio Plan incluya como tales por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

2. Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización.

3. Los que sin contar con los citados servicios estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que el mismo Plan determine.

b) En los Municipios que carecieran de Plan general municipal o de normas de ordenación complementarias o subsidiarias del Planeamiento:

1. Los que dispongan de los mismos servicios citados en el párrafo 1 del apartado 2.a) de este artículo.

2. Los que, sin contar con los citados servicios, estén comprendidos en áreas consolidadas de edificación, al menos en la mitad de su superficie.

3.— Tendrán la calificación de terrenos urbanizables programados:

a) En los Municipios que exista Plan general municipal:

1. Los terrenos que el Plan General declare en principio aptos para ser urbanizados y estén incluidos entre los que deban ser urbanizados según el programa del propio Plan.

2. Los que deban ser urbanizados mediante la aprobación de un Programa de actuación urbanística, una vez que éste haya sido definitivamente aprobado.

b) En los Municipios que carecieran de Plan general o de normas de ordenación complementarias o subsidiarias del Planeamiento, se equiparán a suelo urbanizable programado los terrenos calificados como de reserva urbana en los programas de actuación o en Planes parciales que contengan los Planes generales aprobados conforme a la Ley del Suelo de doce de mayo de 1956, incluso en sus adiciones y modificaciones.

Capítulo 3.— Exenciones.

Sección Primera.— Exenciones subjetivas.

Art. 5º.— Estarán exentos del pago del impuesto los incrementos del valor correspondientes, cuando la obligación de satisfacer el Impuesto recaiga, como contribuyente, sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado y sus Organismos Autónomos.

b) La Provincia y Comunidad Autónoma a que el Municipio pertenezca.

c) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio.

d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

Para aplicar esta exención deberá aportarse la oportuna calificación del Ministerio de Educación y Ciencia o del Ministerio del Interior.

e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades y Montepíos constituidos e inscritos conforme a lo previsto en la Ley de 6 de diciembre de 1941.

f) Las personas o entidades a cuyo favor se ha reconocido la exención por tratados o convenios internacionales.

g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

Sección Segunda.— Exenciones objetivas.

Art. 6º.— Estarán exentos los incrementos de valor que se manifiestan a consecuencia de los siguientes actos:

a) Las operaciones de concentración o agrupación en los términos que determina el artículo 23 del Decreto-Ley 12/1973, de 30 de noviembre.

Para aplicar esta exención el contribuyente debe aportar la Orden del Ministerio de Hacienda que otorgue el beneficio.

b) 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.

c) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

Capítulo 4.— Sujeto pasivo.

Art. 7º.— Estarán obligados del Impuesto en concepto de contribuyentes:

a) En la modalidad a que se refiere el apartado b) del artículo 2 de esta Ordenanza, la persona jurídica titular de la propiedad del terreno o del derecho real.

b) En las transmisiones a título lucrativo, el adquirente.

c) En las transmisiones a título oneroso, el transmitente.

Art. 8º.— Tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, el adquirente en las transmisiones a título oneroso, salvo en aquellos casos en que el transmitente sea una de las personas o entidades que disfrutan de exención subjetiva.

Art. 9º.1.— En todo caso, el sustituto del contribuyente podrá repercutir a éste el importe del gravamen.

2.— Si la adquisición de una vivienda se realiza por su inquilino en ejercicio de los derechos de tanteo o retracto, mediante capitalización de la renta a los tipos establecidos en el artículo 53 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la cuota del Impuesto se repartirá entre el propietario y el inquilino según la antigüedad del arrendamiento, y, en consecuencia, éste no podrá repercutir sobre aquél, la parte que a él le corresponda sufragar.

3.— La parte a sufragar por el inquilino se fijará conforme a los siguientes porcentajes.

%	
Hasta 5 años de antigüedad del arrendamiento, el	20
De más de 5 años hasta 10, el	30
De más de 10 hasta 15 años, el	40
De más de 15 hasta 20 años, el	50
De más de 20 hasta 30 años, el	60
De más de 30 hasta 40 años, el	70
De más de 40 hasta 50 años, el	80
De más de 50 años, el	90

Capítulo 5.— Base imponible.

Art. 10º.— La base imponible del Impuesto será la diferencia entre los valores corrientes en venta del terreno al comenzar y al terminar el período impositivo, o valores inicial y final, respectivamente.

Art. 11º.1.— El Valor final será el fijado en el Índice de tipos unitarios del valor corriente en venta de los terrenos enclavados en el término municipal y sus reglas de aplicación legalmente aprobados, para el año en que se produzca el devengo del Impuesto sin que pueda tomarse en consideración el declarado por los interesados, ni cualquiera otro.

2.— La estimación hecha, de conformidad con lo dispuesto en el apartado anterior, será susceptible, en el momento de la liquidación del Impuesto, de un aumento o disminución de hasta un 20% sobre los tipos unitarios fijados para el período respectivo, teniendo en cuenta los siguientes factores:

a) Configuración del terreno en relación con las fachadas a vía públicas, profundidad, aprovechamiento, distribución de las edificaciones y otras circunstancias análogas.

b) Características naturales del terreno y mayores o menores gastos para levantar o cimentar las edificaciones sobre él.