

CAPITULO II

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

a) Los terrenos cuya propiedad se transmita por cualquier título o aquéllos sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de roce, limitativo del dominio.

b) Los terrenos que pertenezcan a personas jurídicas.

Artículo 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.

Artículo 4º. 1. Tendrán la condición de solares:

a) En los municipios que existan Plan General, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1º.— Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan, y si éste no las concretara, 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.

2º.— Que tengan señaladas las alineaciones y rasantes.

b) En los municipios en los que 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:

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

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

3º.— Los que sin contar con los citados servicios estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en dos terceras partes de 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 planteamiento:

1º.— Los que dispongan de los mismos servicios citados en el párrafo primero del apartado 2.a) de éste artículo.

2º.— 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 existan Plan General Municipal:

1º.— 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.

2º.— 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 contenga los Planes generales aprobados conforme a la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, incluso en sus adiciones y modificaciones.

CAPITULO III.— EXENCIONES

SECCION PRIMERA.— EXENCIONES SUBJETIVAS

Artículo 5º. 1. Estarán exentos del pago del impuesto los incrementos de 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 y las Comunidades Autónomas.

b) La provincia a que el municipio pertenece.

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 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 que tengan el carácter de Entidades de Previsión Social y se hallen constituidas e inscritas por cumplir los requisitos establecidos en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.

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

g) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.

2. Igualmente gozarán de exención en la modalidad prevista en la letra b) del artículo 2º, los incrementos de valor que experimenten:

a) Los terrenos destinados a centros de enseñanza que cuenten con la autorización de la Administración Educativa competente.

b) Los pertenecientes a RENFE.

Estos terrenos exentos perderán tal beneficio y quedarán sometidos a gravamen cuando se produzca la transmisión de la propiedad o la constitución o transmisión de derechos reales de goce sobre los mismos.

SECCION SEGUNDA.— EXENCIONES OBJETIVAS.

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

a) Las operaciones de concentración o agrupación de empresas en los términos que determina el artículo 13 de la Ley 76/1980, de 26 de diciembre. 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.

CAPITULO IV.— SUJETO PASIVO

Artículo 7º.— Estarán obligados al pago del Impuesto en concepto de contribuyentes:

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

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

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

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

Artículo 9º. 1. En todo caso, el sustituto del contribuyente podrá repercutir al transmitente 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:

	Porcentaje
Hasta cinco años de antigüedad del arrendamiento, el . . . . .	20
De más de cinco años hasta diez, el . . . . .	30
De más de diez hasta quince años, el . . . . .	40
De más de quince hasta veinte años, el . . . . .	50
De más de veinte hasta treinta años, el . . . . .	60
De más de treinta hasta cuarenta años, el . . . . .	70
De más de cuarenta hasta cincuenta años, el . . . . .	80
De más de cincuenta años, el . . . . .	90

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

Artículo 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.

2. Si al comienzo de un nuevo período bienal de valoración no estuvieran aprobados por el Ayuntamiento los tipos unitarios, se tomarán en consideración los correspondientes al anterior bienio.

3. La estimación hecha, de conformidad con lo dispuesto en los apartados anteriores, será susceptible, en el momento de la liquidación del Impuesto, de un aumento o disminución de hasta un 20 por 100 sobre los tipos unitarios fijados para el período respectivo, teniendo en cuenta los siguientes factores:

a) Configuración del terreno en relación con fachadas a vías 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.

4. La aplicación de éste aumento o disminución queda condicionado a su concreción en las Reglas de aplicación del índice de tipos unitarios.

Artículo 12º. 1. El valor inicial se determinará conforme a los valores de índice y Reglas de aplicación vigentes en la fecha del comienzo del período impositivo.

2. Cuando no existan estimaciones periódicas aprobadas por el Ayuntamiento para la fecha de iniciación del período impositivo, la Administración gestora podrá tomar en cuenta los que consten en los títulos de adquisición del transmitente o que resulten de valoraciones oficiales, practicadas en aquella época en virtud de expedientes de expropiación forzosa, compra o venta de fincas por la Corporación, así