

como las derivadas de la comprobación del valor a efectos de la liquidación de los Impuestos Generales sobre Sucesiones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e Impuestos de Derechos Reales.

3. En los supuestos de expropiación forzosa previsto en el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real-Decreto 1346/1976, de 9 de abril, se estará a lo dispuesto en el artículo 188, tercerro, de la Ley 19/1975, de 2 de mayo.

Artículo 13º. 1. El valor inicial así determinado se incrementará con:

a) El valor de las mejoras permanentes realizadas en el terreno sujeto durante el periodo de imposición y subsistentes al finalizar el mismo.

b) Cuantas contribuciones especiales se hubieran devengado, por razón del terreno, en el mismo periodo. Cuando se trate de terrenos edificados, para determinar la parte proporcional de contribuciones especiales imputables al terreno, se tendrá en cuenta los siguientes porcentajes, en relación con la antigüedad de la construcción beneficiada:

	Porcentaje
Hasta diez años de antigüedad	40
De más de diez hasta veinticinco años	50
De más de veinticinco hasta cincuenta años	60
De más de cincuenta hasta setenta y cinco años	70
De más de setenta y cinco años	80

2. A los efectos de la letra b) del número anterior, se tomarán como años completos el de obra nueva y el del devengo del impuesto, y el contribuyente deberá probar la antigüedad de la edificación, mediante la aportación de la escritura de declaración de obra nueva, certificado de terminación de obra extendido por el Colegio de Arquitectos y alta en Contribución Urbana.

Artículo 14º.— En la constitución y transmisión de los derechos reales de goce limitativos del dominio, la determinación de la base imponible se hará de acuerdo con las siguientes reglas:

1. Cuando se constituya el derecho de usufructo, al incremento experimentado durante el periodo de imposición, por los terrenos sobre los que se constituya tal derecho, se aplicarán para determinar la base del Impuesto las reglas establecidas en el artículo 70 del texto refundido del Impuesto General sobre Sucesiones, y en el artículo 10, apartado 2, del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuanto a la fijación del porcentaje en que se cifre el valor del derecho real de referencia, en relación con el pleno dominio de los terrenos.

2. En la transmisión del derecho de usufructo se entenderá por valor inicial y final del mismo el resultado de aplicar el porcentaje en que se cifre el valor de dicho derecho a la fecha de su constitución, a los valores inicial y final, respectivamente, del terreno sobre el que se constituyó el usufructo.

3. El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, los porcentajes fijados para la valoración del derecho de usufructo en el apartado 1 anterior.

4. Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad de un terreno, el valor de dicho derecho se fijará residualmente y teniendo en cuenta lo establecido en los apartados 1 y 2 de este artículo.

5. En los censos enfiteúticos y reservativos se tendrá en cuenta las mismas normas aplicables a la transmisión del pleno dominio, pero deduciendo del valor final del terreno el resultado de la capitalización de la pensión anual al 4 por 100.

6. El valor del derecho real de superficie se determinará conforme a lo establecido en el apartado a) del número 6 de este artículo.

7. El valor del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o el de realizar la construcción bajo suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se calculará aplicando el valor inicial o final del terreno el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión, y 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 edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 15º.— Para la determinación de los valores inicial y final de los terrenos no se incluirá la superficie de los mismos que deba cederse obligatoriamente y gratuitamente al Ayuntamiento o, en su caso, al órgano urbanístico competente, así como las que hayan de cederse en concepto del 10 por 100 del aprovechamiento medio del sector, de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

CAPITULO VI.— DEUDA TRIBUTARIA

SECCION PRIMERA.— CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 16º. 1. Para la modalidad prevista en el artículo 2º, a), el tipo de gravamen a aplicar fijado en función del resultado de dividir el tanto por ciento que representa el incremento respecto el valor inicial del terreno, por el número de años que comprenda el periodo impositivo, será el de la siguiente escala:

	Porcentaje
Cocientes iguales o menores a 10	9,25 %
Cocientes mayores que 10, hasta 20	10,25 %
Cocientes mayores que 20, hasta 30	14,25 %
Cocientes mayores que 30, hasta 50	15,00 %
Cocientes mayores que 50, hasta 100	20,00 %

Cocientes mayores que 100, hasta 500	22,25 %
Cocientes mayores que 500, hasta 1.000	26,50 %
Cocientes mayores que 1.000, hasta 2.000	32,50 %
Cocientes mayores de 2.000	40,00 %

No obstante lo dispuesto en el número anterior en las sucesiones entre padres e hijos o entre cónyuges, la cuota exigible no podrá exceder de la resultante de aplicar a los incrementos de valor experimentados por cada uno de los terrenos relictos el tipo que corresponda a la herencia de que se trate en la liquidación del Impuesto General de Sucesiones.

3. En la modalidad de la letra b) del citado artículo 2º, el tipo de gravamen será el 5 por 100.

SECCION SEGUNDA.— BONIFICACIONES EN LA CUOTA

Artículo 17º.— Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la modalidad prevista en la letra b) del artículo 2º, los incrementos del valor de los terrenos pertenecientes a hospitales y clínicas o instituciones declaradas de interés social. Dicho beneficio se perderá cuando se dé alguna de las circunstancias previstas en el artículo 5º.2 de esta Ordenanza.

SECCION TERCERA.— DEDUCCIONES DE LA CUOTA

Artículo 18º. 1. Cuando se trate de terrenos exentos o bonificados conforme a lo previsto en los artículos 5º, 2 y 17º anteriores, al practicarse la liquidación se deducirá de las cuotas correspondientes al importe íntegro de las devengadas en la modalidad prevista en la letra b) del artículo 2º.

2. Dichas liquidaciones decenales no interrumpirán el periodo impositivo, por lo que en caso de transmisión de los terrenos o constitución sobre los mismos de un derecho real de goce, limitativo del dominio, se tomará como inicio del periodo de imposición el momento de adquisición de los terrenos de la persona jurídica afectada con el límite señalado en el número 2 del artículo 351.

3. Las cantidades satisfechas como consecuencia de las liquidaciones decenales tendrán el carácter de entrega a cuenta y se deducirán del importe de la liquidación que preceda cuando se produzca el devengo del Impuesto en la modalidad de la letra a) del artículo 2º. A estos efectos, únicamente se considerarán como pagos a cuenta las cantidades satisfechas por liquidaciones decenales efectuadas durante el periodo de imposición.

CAPITULO VII.— PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO DEL IMPUESTO

SECCION PRIMERA.— DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 19º. 1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir en la fecha en que se transmita la propiedad del terreno o se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o por causa de muerte.

A tal efecto se tomará 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 incorporación o inscripción de ésta en un Registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

2. Cada diez años, computados desde la fecha de entrada en vigor de la Ordenanza respectiva, en la modalidad del Impuesto que grava los terrenos que pertenezcan a personas jurídicas.

Artículo 20º.— Cuando en los actos o contratos medie condición suspensiva, el devengo del Impuesto quedará diferido hasta que ésta se cumpla, y si la condición fuere resolutoria, el Impuesto quedará devengado, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las normas contenidas en el artículo 31 de esta Ordenanza.

SECCION SEGUNDA.— PERIODO IMPOSITIVO

Artículo 21º. 1. Cuando se transmita la propiedad de terrenos o se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo de dominio, a título oneroso o gratuito, entre vivos y o por causa de muerte, el Impuesto gravará el incremento de valor que se haya producido en el periodo de tiempo transcurrido entre la adquisición del terreno o del derecho por el transmitente y la nueva transmisión o, en su caso, la constitución de derecho real de goce. Cuando el transmitente sea una persona jurídica, el Impuesto gravará el incremento de valor que se haya producido en el periodo comprendido entre el último devengo del Impuesto en la modalidad prevista en la letra a) del artículo 2º, y la fecha de la transmisión del terreno o, en su caso, de la transmisión o constitución del derecho real de goce, limitativo de dominio.

2. Cuando se trate de terrenos o derechos reales pertenecientes a personas jurídicas, el Impuesto gravará el incremento de valor que se haya producido durante los diez años transcurridos desde el devengo anterior del Impuesto o desde el momento en que la persona jurídica haya adquirido la propiedad del terreno o el derecho sobre el mismo hasta que se produzca el devengo correspondiente.

3. En la modalidad del apartado a) del artículo segundo, en ningún