

y actos Jurídicos Documentados e Impuestos de Derechos Reales.

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

Artículo 13. 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 hubieren 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	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 14.— 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:

- a) En los usufructos y derechos de superficie temporales, un 10 por 100 por cada periodo de cinco años, sin exceder del 70 por 100.
- b) En los usufructos y derechos de superficie vitalicios, el 70 por 100, cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, decreciendo a medida que aumenta su edad un 10 por 100 menos cada diez años más, quedando limitada ésta regresión, en todo caso al 10 por 100.

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, el 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 éste 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 a elevar una o más plantas sobre un edificio del terreno, o el de realizar la construcción bajo suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se calculará aplicando al 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 aquellas.

Artículo 15.— Para la determinación de los valores inicial y final de los terrenos no se incluirá la superficie de los mismos que deba cederse obligatoria 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 SEXTO

Deuda tributaria.

Sección Primera.— Cuota tributaria.

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

	Porcentaje
Cociente menor de 5	15
Cociente 5 al 10	17
Cociente de más del 10 al 30	25
Cociente de más del 30 al 50	35
Cociente de más del 50	40

2. 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 relectos el tipo que corresponda a la herencia de que se trate en la liquidación del Impuesto General sobre Sucesiones.

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

Sección Segunda.— Bonificaciones en la cuota.

Artículo 17.— Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la modalidad prevista en la letra b) del artículo 2 los incrementos de valor de los terrenos pertenecientes a hospitales y clínicas o instituciones declaradas de interés social.

Dicho beneficio se perderá cuando se de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 5,2, de esta Ordenanza.

Sección Tercera.— Deduciones de la cuota.

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

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

CAPITULO SEPTIMO

Periodo impositivo y devengo del impuesto.

Sección Primera.— Devengo del impuesto.

Artículo 19. 1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir en la fecha en que se tramita 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 éste 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 20.— Cuando en los actos o contratos medie condición suspensiva, el devengo del Impuesto quedará diferido hasta que ésta se cumpla, y si la condición fuera 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.

Sección Segunda.— Período impositivo.

Artículo 21. 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 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 del 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 2, y la fecha de la transmisión del terreno o, en su caso, de la transmisión o constitución del derecho real de goce, limitativo del dominio.

2. Cuando se trata 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 caso el período impositivo podrá exceder de treinta años. Si el período impositivo real fuera superior, se tomará en cuenta como valor inicial el correspondiente a la fecha anterior de treinta años, a la de la transmisión o, en su caso, a la de constitución del derecho real de goce, limitativo del dominio.

4. En casos de transmisión de terrenos adjudicados en reparcelación,