

Vigencia

La presente Ordenanza comenzara a regir desde el 1 de Enero de 1990 y permanecera vigente, sin interrupcion en tanto no se acuerde su modificacion o derogacion.

Aprobación

La presente Ordenanza fue aprobada, que consta de 4 articulos, fue aprobada de forma provisional por unanimidad en sesion ordinaria de seis de octubre de mil novecientos ochenta y nueve por el pleno, y entrara en vigor conforme a las disposiciones legales vigentes en la materia.

Baños de Rio Tobia, a nueve de octubre de mil novecientos ochenta y nueve.
V. B. EL ALCALDE. PRESIDENTE

ORDENANZA N.º 21

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (Plus Valia Urbana)

CAPITULO I

Hecho Imponible

Artículo 1.º 1. Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmision de su propiedad por cualquier titulo o de la constitucion o transmision de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2. El titulo a que se refiere el apartado anterior podra consistir en:

- a) Transmisiones «mortis causa».
- b) Declaracion formal de herederos «ab intestato».
- c) Negocio juridico «inter vivos», sea de caracter oneroso o gratuito.
- d) Enajenacion en subasta publica.
- e) Expropiacion forzosa.
- f) Expedientes de dominio o actos de notoriedad para inmatricular, reanudar el tracto... de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, a menos que se acredite el pago de este impuesto por el titulo que se alegue.
- g) Cualesquiera otras formas de transmision de la propiedad.

Artículo 2.º Tendran la consideracion de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanizacion, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuacion Urbanistica; los terrenos que dispongan de vias pavimentadas o encintado de aceras y cuenten ademas con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energia electrica y alumbrado publico; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 3.º Tendran la consideracion de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanizacion, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuacion Urbanistica; los terrenos que dispongan de vias pavimentadas o encintado de aceras y cuenten ademas con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energia electrica y alumbrado publico; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 3.º La actuacion en el tiempo del Centro de Gestión Catastral y Cooperacion Tributaria, no perjudicara a este Ayuntamiento, y el art. 105.2 de la Ley 39/1988 tendra una aplicacion realista sobre la situacion de la finca en el momento de la transmision.

CAPITULO II

Exenciones

Artículo 4.º Estan exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los conyuges 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 conyuges en pago de sus haberes comunes.
- b) La constitucion y transmision de cualesquiera derechos de servidumbre.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre conyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separacion o divorcio matrimonial.

Artículo 5.º Estan exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligacion de satisfacer el impuesto recaiga por ministerio de la ley y no por convenio o voluntad de las partes sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia a que este Ayuntamiento pertenece.
- b) Este Municipio, las Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de el, asi como sus respectivos Organismos Autonomos de caracter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificacion de benéficas o beneficodocentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepios constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.

e) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exencion en Tratados o Convenios internacionales.

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

g) La Cruz Roja Española.

CAPITULO III

Sujetos Pasivos

Artículo 6.º 1. Tendran la condicion de sujeto pasivo de este impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitucion o transmision de derechos reales de goce limitativos del dominio, a titulo lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitucion o transmision de derechos reales de goce limitativos del dominio, a titulo oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

CAPITULO IV

Base Imponible

Artículo 7.º 1. La base imponible de este impuesto esta 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 periodo maximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicara sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en funcion del numero de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3. El porcentaje anteriormente citado sera el que resulte de multiplicar el numero de años expresado en el apartado anterior por el correspondiente porcentaje anual que sera:

NUMERO DE AÑOS	PORCENTAJE ANUAL
a) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años	2,2
b) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años	2,0
c) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo hasta quince años	2,1
d) Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta veinte años.	2,2

Artículo 8.º A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, se tomara tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior transmision del terreno de que se trate o de la constitucion o transmision igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la produccion del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideracion las fracciones de año.

En ningún caso el periodo de generacion podra ser inferior a un año.

Artículo 9.º 1. En las transmisiones de terrenos se considerara 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 Urbanos.

2. La determinacion del valor del terreno se podra realizar tanto por la aplicacion del valor unitario como por la aplicacion del valor de repercusion considerando, en todo caso, las orientaciones que sobre grado de urbanizacion preven las Normas Tecnicas para la determinacion del valor catastral de los bienes de naturaleza urbana dictadas por la Administracion Tributaria del Estado (Orden Ministerial de 22 de septiembre de 1982, BOE n.º 238 de 5 de octubre de 1982) u otra vigente en su momento. El valor unitario por calle a aplicar sera el que figure en la correspondiente «potencia de valores» a que se refiere el articulo 70 de la Ley 39/1988 de Haciendas Locales.

Artículo 10.º En la constitucion y transmision de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicara sobre la parte del valor definido en el articulo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldra a un 2 por 100 del valor del terreno por cada año de duracion del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, sera equivalente al 70 por ciento del valor del terreno, minorandose esta cantidad en un 1 por 100 cada año