

- b) Enajenación en subasta pública.
- c) Las sucesiones testadas e intestadas.
- d) Los expedientes de dominio y actas de notoriedad, excepto cuando se hubiere satisfecho el impuesto por el título alegado como origen de los mismos.
- e) Las aportaciones hechas por los socios al constituir la sociedad y las adjudicaciones que se hagan al disolverse aquélla.

Art. 3.º Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana.

- a) El suelo urbano.
- b) El suelo susceptible de urbanización.
- c) El suelo urbanizable programado o urbanizable no programado.
- d) Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, de energía eléctrica y alumbrado público.
- e) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Art. 4.º No está sujeto a este impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deben tener la consideración de urbanos a efectos de dicho impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el padrón de aquél.

CAPÍTULO III. — EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Art. 5.º Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal; las adjudicaciones que a su favor y en pago a ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago a sus haberes comunes.
- b) La constitución y transmisión de cualquier derecho de servidumbre.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia de cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

Art. 6.º Asimismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) Las Comunidades Autónomas, la provincia de Zaragoza, así como sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) El municipio de Maella y las entidades locales integradas o en las que se integre y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan el carácter 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 de previsión, reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

Art. 7.º Gozarán de una bonificación de hasta el 99% de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o emisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento Pleno.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión. El importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento, sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

CAPÍTULO IV. — SUJETOS PASIVOS

Art. 8.º Tendrán la consideración de sujetos pasivos de este impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio público a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

CAPÍTULO V. — BASE IMPONIBLE

Art. 9.º 1. La base imponible de este impuesto está 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 período máximo de veinte años.

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

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (ORDENANZA FISCAL NUM. 8)

CAPÍTULO I. — DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1.º De conformidad con lo determinado en los artículos 59.2 y 104 y siguientes del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

CAPÍTULO II. — HECHO IMPONIBLE

Art. 2.º 1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio sobre los referidos terrenos.

2. Se considerarán sujetas al impuesto toda clase de transmisiones, cualquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose, por tanto, entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, los siguientes:

- a) Los contratos de compraventa, donación, permuta, adquisición o dación en pago de deudas, ventas con pacto de retro, constitución de censos enfitéuticos o reservativos, transmisiones de censos.

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por las cantidades que a continuación se señalan:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2,5%.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,5%.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,5%.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,5%.

Art. 10. A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genera el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce o limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Art. 11. 1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos, en el momento del devengo, será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

2. No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido, conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3. Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

Art. 12. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados, mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo de 10% del expresado valor catastral.

Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente a favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.

En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario, correspondiendo aplicar en estos casos a la nuda propiedad, cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.

c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

e) Cuando se transmita al derecho de nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

f) El valor de los derechos de uso de habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c) y f) de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a efectos de este impuesto:

1. El capital, precio o valor pactado al constituirlos si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

2. Este último, si aquél fuese menor.

Art. 13. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin aplicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente respecto del mismo el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción en la super-

ficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

Art. 14. En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

CAPÍTULO VI. — CUOTA TRIBUTARIA

Art. 15. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo único del 20%.

CAPÍTULO VII. — DEVENGO DEL IMPUESTO

Art. 16. 1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio, de la cual pueda tener conocimiento la Administración municipal.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Art. 17. 1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se contará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VIII. — GESTIÓN DEL IMPUESTO

Art. 18. 1. Los sujetos pasivos podrán presentar ante este Ayuntamiento autoliquidación según modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente, así como la realización de la misma.

2. Dicha autoliquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto.

- a) Cuando se trate de actos "inter vivos", el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, fotocopia de los cuales quedará en poder de la Administración.

Art. 19. Simultáneamente a la presentación de la autoliquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

Art. 20. En el caso de que no se presente autoliquidación, por el sujeto pasivo y en los mismos plazos señalados en el artículo anterior deberá formularse declaración en modelo que facilitará el Ayuntamiento, acompañando original o fotocopia del documento generador del impuesto para su comprobación por la Administración municipal.

Art. 21. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1.º del artículo 18 y artículo 20, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7.º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra d) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Art. 22. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Dicha relación contendrá los siguientes datos:

a) En las transmisiones a título oneroso, nombre y domicilio del transmitente y adquirente con sus documentos nacionales de identidad.

b) En las transmisiones a título lucrativo, nombre y domicilio del adquirente y documento nacional de identidad.

c) En las adjudicaciones por herencia, nombre y domicilio del heredero o herederos y documento nacional de identidad.

d) En todos los casos, unidad o unidades transmitidas, con datos para su identificación.

Art. 23. La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás disposiciones dictadas para su desarrollo.

Art. 24. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. — En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza regirán las normas de la Ordenanza fiscal general y las disposiciones que, en su caso, se dicten para su aplicación.

Segunda. — La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día de su publicación íntegra en el BOPZ y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2006, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.