



AYUNTAMIENTO  
DE  
MERUELO

Teléfono: 942 637 003  
Fax: 942 674 830  
39192 SAN MIGUEL DE MERUELO  
(Cantabria)

**ORDENANZA**

**ORDENANZA FICAL N° 11 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

(B.O.C. extraordinario n° 15 de 30 de diciembre de 1989)

**Artículo 1.-** De acuerdo con lo previsto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en los artículos 105 a 111, se establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**Artículo 2 .- 1)** Constituye el hecho imponible del impuesto, el incremento de valor que haya experimentado, durante el periodo impositivo, los terrenos de naturaleza urbana, cuya propiedad se transmita por cualquier título o aquellos sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

2) El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico mortis causa.
- b) Declaración formal de herederos abintestato.
- c) Negocio jurídico intervivos, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

**Artículo 3.-** Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, el susceptible de urbanización, el urbano programado desde que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística. Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras o cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

**Artículo 4.-** No esta sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimentan los

terrenos que tengan la condición de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**Artículo 5.-** Están exentos de este impuesto, los incrementos de valor que manifiestan como consecuencia de:

- a) 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 las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

**Artículo 6.-** También están exentos de este impuesto, los incrementos de valor correspondientes, cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de la Provincia así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de las Entidades expresadas.
- c) El Municipio y las Entidades Locales integradas en el mismo o que forman parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo, en su caso.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidos conforme a lo previsto en la Ley 33/1984 de 2 de agosto.
- 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.

**Artículo 7.-** Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

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

**Artículo 8.- 1)** La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

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

**3).**- El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual que será:

**a)** Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo entre uno y cinco años .....2,2 %.

**b)** Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años.....2 %.

**c)** Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años .....2,1%.

**d)** Para los incrementos de valor generados en un periodo de hasta veinte años.....2%.

**Artículo 9.-** A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere 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 limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto sin que tengan consideración las fracciones de años.

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

**Artículo 10.-** En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto en el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**Artículo 11.-** 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 representa, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos, calculado según las siguientes reglas:

**a)** En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal equivaldría a un dos por ciento de valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por ciento de dicho valor catastral.

**b)** Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad un uno por ciento cada año que exceda de dicha edad, hasta

el límite mínimo del 10 por ciento del expresado valor catastral.

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

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

f) El valor de los derechos de uso y 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 cualquiera otros derechos reales de goce limitativos de dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:

- a) El precio capital 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.

- b) Este último, si aquél fuese menor.

**Artículo 12.-** En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre el edificio o terreno o de la existencia de un derecho real de superficie, al porcentaje correspondiente se aplicará 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 entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

**Artículo 13.-** En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justo precio que corresponda al valor del terreno impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

**Artículo 14.-** La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo 16 %.

**Artículo 15.-** Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por ciento las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de Diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

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, ello 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.

**Artículo 16.1.-** El impuesto se devengará:

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 la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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.

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

**Artículo 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 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 hubiere 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 los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 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 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 cualificación se hará con arreglo a las prescripciones obtenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta 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.

**Artículo 18.1.-** Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración de acuerdo con el modelo aprobado por el mismo, y contendrá los elementos

de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración 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 ínter vivos, el plazo será de treinta días.

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 declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que origina la imposición.

**Artículo 19.-** Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18 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 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico ínter 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 b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

**Artículo 20.-** Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, la relación o índice 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 la 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 ..... general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

**Artículo 21.-** La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

**Artículo 22.-** En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias..... que por las mismas correspondan en cada caso y se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

#### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación el día 27 de septiembre de 1989, entrará en vigor a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y será de aplicación a partir del día uno de enero de 1989 permaneciendo en vigor mientras no se acuerde modificación o derogación expresa.

## **MODIFICACIÓN ORDENANZA.-**

(B.O.C. nº 4 de 31 de diciembre de 1998)

Se modifica el artículo 8, apartado 3, de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, aprobada por el Pleno de la Corporación en fecha 27 de septiembre de 1989, y publicada en el "Boletín Oficial de Cantabria" número 15, de 30 de diciembre de 1989, entrando en vigor el día 1 de enero de 1990, al objeto de adaptar los porcentajes de los cuadros de porcentajes anuales para determinar el incremento del valor al contenido del artículo 108.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por el artículo 79 de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, por cuanto la redacción anterior del artículo 8, apartado 3), letras a) y b), contenía porcentajes inferiores a los establecidos como mínimos en la normativa vigente.

De esta adaptación resulta que la redacción definitiva del apartado 3 del artículo 8 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, será la siguiente:

### **Artículo 8, apartado 3:**

El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual que será:

- a)** Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo entre uno y cinco años: 2,8%.
- b)** Para los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta diez años: 2,4 %.
- c)** Por los incrementos de valor generados en un periodo de tiempo de hasta quince años: 2,3 %.
- d)** Por los incrementos de valor generados en un periodo de hasta veinte años: 2,3%.

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 3 de octubre de 1998, ha quedado definitivamente aprobada y regirá a partir del día de uno de enero de 1999, y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.