



APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización de edificios municipales, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local y el artículo 151 de la ley 1/2003, de 3 de Marzo, de Administración Local de la Rioja

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la citada ley 7/85, para general conocimiento, se inserta la parte dispositiva del acuerdo plenario y se hace público el texto definitivo de la Ordenanza aprobada.

Texto del acuerdo plenario

“3º APROBACION PROVISIONAL DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENO DE NATURALEZA URBANA.

Visto que por la Alcaldía se dio cuenta de la incoación del procedimiento de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, con el objeto de dar oportuno cumplimiento a lo que se estableció en el real Decreto ley 26/2021 de 8 de Noviembre.

Visto que se elaboró la propuesta de acuerdo en la que se incluyó el proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Visto el informe de Secretaría favorable, en el que se evaluó la viabilidad y legalidad del proyecto y del procedimiento, de acuerdo con la normativa aplicable.

Visto el informe de Intervención favorable, en el que se evaluó el impacto económico-financiero de la modificación, así como el cumplimiento de la normativa aplicable y en particular, los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Vistos los artículos 15 al 19 y 104 al 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Vistos los artículos 22.2.e), 47.1, 49, 106 y 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Vistos los artículos 128 al 131 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Visto el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

El Pleno de este Ayuntamiento, previa deliberación de los presentes, acuerda con el voto a favor del Alcalde Ramon Ramirez Brea, de los concejales del grupo popular Jose Maria Pérez Fernández, Vicente Martinez Garcia, Jose Ruiz de Oña Gutiérrez y de los concejales del Grupo socialista Emilio Ibañez Gavidia, Angel Mato Martinez y la concejala Susana Pangua Payueta y con el voto en contra del concejal Jose Maria Monge Ruiz:



PRIMERO. Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana en los términos que siguen:

Artículo 4. Supuestos de no sujeción.

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3 No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedad de gestión de activos

4.No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma

5.No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

6. No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima

7. En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de





años a lo
largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se
ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este
apartado.

8. Tampoco se producira la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 7 de esta Ordenanza.

. Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, se presentará en las dependencias de este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición
- Justificación del valor del terreno en la adquisición
- Recibo del impuesto sobre bienes inmuebles urbanos correspondiente al último ejercicio
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del impuesto de sucesiones y donaciones.

La presentación de la declaración en la que el interesado manifieste la inexistencia de incremento deberá presentarse en el plazo establecido en el artículo 23 de esta Ordenanza por concordancia con lo dispuesto en el artículo 110 del Texto Refundido de la ley de Haciendas Locales.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción se tomara como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicara tanto al valor de transmisión como en su caso al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera tenido lugar a título lucrativo se aplicarán las reglas de los apartados anteriores, tomando en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente el declarado en el impuesto de sucesiones y donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a que se refiere este apartado, para el computo de los años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este apartado no será de aplicación a los





supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la ley 27/2014 de 27 de noviembre, del impuesto sobre Sociedades.

Sección 1ª. Base imponible

Artículo 8. Base Imponible

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años

Artículo 9. Cálculo de la base imponible.

1. la base imponible de este impuesto se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda a cada uno de los periodos de generación conforme a los coeficientes que vienen regulados en el artículo 107.4 del Texto refundido de la ley de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004,
2. De acuerdo con esto en este Ayuntamiento se aplicarán los coeficientes máximos establecidos por la legislación estatal para cada uno de los periodos de generación:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 años.	0,17
5 años.	0,17
6 años.	0,16
7 años.	0,12
8 años.	0,10
9 años.	0,09
10 años.	0,08
11 años.	0,08
12 años.	0,08
13 años.	0,08
14 años.	0,10
15 años.	0,12
16 años.	0,16
17 años.	0,20
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20 años.	0,45

3. Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior,



alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso

4. *El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.*
5. *En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.*
6. *En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.*
7. *Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imposables como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:*
 - a) *Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.*
 - b) *A cada parte proporcional, se aplicará el coeficiente de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.*

Sección 2ª. Valor del Terreno

Artículo 10

1. *En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.*

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.



2. *Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.*
3. *En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio*

Artículo 11

1. En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, su valor vendrá determinado, a su vez, por aplicación, sobre el valor definido en el artículo anterior que represente el valor de los referidos derechos por aplicación de las normas establecidas en el artículo 1.5 del real Decreto legislativo 1/1993 por el que se aprueba el texto refundido de la ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados,

a) El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) Los usufructos vitalicios, al 70 por 100 cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.

d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.

e) La nuda propiedad se computará por diferencia entre el 100 por 100 correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo según las reglas precedentes.

f) Los derechos reales de uso y habitación se estimarán al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieren a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.

2 Los derechos reales no incluidos en el apartado anterior se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en el artículo 12, y, cuando resulte factible, quedará automáticamente limitado al producto de multiplicar este último por una fracción cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y





el denominador el valor atribuido a la finca en la escritura de constitución del mismo.

Artículo 12

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin

implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 13

- 1. Cuanto se fijen revisen o modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general durante cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores, se tomara a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en los artículos 12 a 15 de esta ordenanza el importe que resulte de aplicar a los mismos la reducción del 50%*
- 2. Lo previsto en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales que resulten de la fijación revisión modificación a que se refiere dicho parrado sean inferiores a los hasta entonces vigentes.*

Artículo 14

1 Cuando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo al que se refiere el artículo 9 de esta ordenanza, deberá solicitar que el calculo de la base imponible se realice sobre datos reales.

2 Para comprobar estos hechos se utilizaran las reglas de valoración establecidas en el articulo 4.8 de esta ordenanza debiendo aportar en este Ayuntamiento la documentación siguiente:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición*
- Justificación del valor del terreno en la adquisición*
- Recibo del impuesto sobre bienes inmuebles urbanos correspondiente al ultimo ejercicio*
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del impuesto de sucesiones y donaciones.*

El valor del terreno en ambas fechas será el mayor de:

- el que conste en el titulo que documente la operación*
- En transmisiones onerosas será el que conste en las escrituras publicas*
- En transmisiones lucrativas, será el declarado en el impuesto sobre sucesiones y Donaciones*





- *El comprobado en su caso por la administración tributaria*

3 En el valor del terreno no deberán tenerse en cuenta los gastos o tributos que graven dichas operaciones.

4 El interesado deberá solicitar el cálculo de la base imponible sobre datos reales, aportando la documentación que lo justique, en el momento de presentar la declaración o en su defecto antes de que se practique la notificación de la liquidación.

DISPOSICIÓN FINAL

La modificación de esta Ordenanza aprobada por el pleno en sesión plenaria de fecha 26 de mayo de 2022 entrara en vigor una vez publicada en el Boletín Oficial de la Rioja y continuará vigente hasta su modificación o derogación expresas.

SEGUNDO. *Exponer al público el anterior Acuerdo mediante anuncio que se insertará en el tablón de anuncios municipal durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación de dicho anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.*

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://sanvicentedelasonsierra.sedelectronica.es>].

TERCERO. *Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, según lo que dispone el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

CUARTO. *Facultar al Alcalde para suscribir los documentos relacionados con este asunto."*

Contra el presente Acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Rioja con sede en Logroño, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En San Vicente de la Sonsierra, a 13 de Julio de 2022.

El Alcalde-Presidente

Fdo.-Ramon Ramirez Brea