



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº. MRMP

ORDENANZA FISCAL SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CAPITULO I

FUNDAMENTACION LEGAL

Art.1º-

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Ayuntamiento de Betancuria - en su calidad de Administración Pública de carácter territorial - en los artículos 4.1 a), b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, arts. 105 a 111 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y facultad específica del art. 60.2 de la última norma mencionada.

CAPITULO II

HECHO IMPONIBLE

Art.2º-

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución de cualquier derecho real de goce, limitativos del dominio sobre los referidos terrenos.
A efectos de este impuesto tendrá la consideración de suelo de naturaleza urbana:
 - a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con el alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
 - b) Los terrenos ocupados por construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº. MRMP

- I. Los edificios sean cualesquiera los elementos de que están contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso al que se destinen, aún cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables.
 - II. Los terrenos sobre los que se asienten instalaciones comerciales e industriales o asimilables, tales como diques, tanques, cargaderos, escombreras, machacadoras, etc.
 - III. Los demás terrenos sobre los que se asienten construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica.
- c) Los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria o en la ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 5/1987, de 7 de abril, sobre la Ordenación Urbanística de Suelo Rústico.
2. 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. En consecuencia con ello está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban 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 aquel.

CAPITULO III

EXENCIONES

Art.3º-

1. Por razón de la materia, estarán exentas de este impuesto, cualquiera que sea la naturaleza de los bienes o derechos transmitidos, los actos siguientes:
 - a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges 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 cónyuges en pago de sus haberes comunes.



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº, MRMP

- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
 - c) Las 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.
 - d) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
2. Asimismo, por razón de los sujetos, estarán exentos de este impuesto los incrementos correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:
- a) El Estado, Las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales integradas o a las que pertenezca el Ayuntamiento, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
 - b) El Ayuntamiento de Betancuria y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre el Ayuntamiento de Betancuria y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.
 - c) Las instituciones que tengan la calificación de benéfica-docentes, debidamente acreditada.
 - d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
 - e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención de tratados o Convenios Internacionales.
 - f) Los Titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a la misma.
 - g) La Cruz Roja Española.



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº. MRMP

CAPITULO IV

BONIFICACIONES

Art. 4º-

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresa a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que haya acuerdo expreso en este sentido del Ayuntamiento-Pleno de Betancuria, previa solicitud del sujeto pasivo obligado al pago, y los bienes bonificados en su transmisión no fueren enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión; recayendo en este último caso, la obligación sobre la persona que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

CAPITULO V

SUJETO PASIVO

Art. 5º-

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
 - a) En las transmisiones de terrenos o en la construcción o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o 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 a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente,



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº. MRMP

la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPITULO VI

BASE IMPONIBLE

Art. 6º-

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos sujetos a gravamen que se ponga de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.
2. Para determinar el importe del incremento real que se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:
 - Periodo de uno hasta cinco años: 2,6 del porcentaje anual.
 - Periodo de hasta diez años: hasta 2,4 del porcentaje anual.
 - Periodo de hasta quince años: hasta 2,5 del porcentaje anual.
 - Periodo de hasta veinte años: hasta 2,6 del porcentaje anual.

Para determinar el porcentaje a que se refiere el párrafo primero de este apartado se aplicarán las reglas siguientes:

Primera: El Ayuntamiento de Betancuria podrá variar los porcentajes establecidos siempre que se mantengan dentro de los límites máximos y mínimos establecidos por el artículo 108.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, según su población de derecho.

Segunda: El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por este Ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Tercera: El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº. MRMP

Cuarta: Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla segunda, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla tercera, sólo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

3. 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.

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 lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de esta Ley, referido al momento del devengo.

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.

4. En la Constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado precedente que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
5. 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, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RPº. MRMP

6. En los supuestos de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este artículo se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 anterior fuese inferior en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
7. Por haberse procedido a la revisión de los valores catastrales en el año 1998 con arreglo a lo previsto en los artículos 70 y 71 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se tomará a efectos de determinación de la base imponible de este Impuesto, como valor del terreno del terreno o de la parte de este según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción establecida en el apartado 7 del artículo 108 de la citada Ley y que este Ayuntamiento fija de la siguiente manera:
 - Para el primer y segundo año, un 60 por 100.
 - Para el tercer y cuarto año, un 50 por 100.
 - Para el quinto año, un 40 por 100.

Lo previsto en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación a que se refiere el párrafo primero del mismo sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

CAPITULO VII

CUOTA

Art.7º-

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen.
2. Para el municipio de Betancuria esta cuota será:
 - Periodo de uno a cinco años: 26%
 - Periodo de cinco a diez años: 26%
 - Periodo de diez a quince años: 26%
 - Periodo de quince a veinte años: 26%



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº. MRMP

CAPITULO VIII

DEVENGO

Art.8º-

1. El impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", en la fecha de la transmisión.
 - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativos del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme o 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 hubiere producido efectos lucrativos y reclame la devolución en el plazo de cinco años, desde que la resolución adquirió firmeza, entendiéndose que existió 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.
3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la aveniencia en acto de conciliación, y el simple allanamiento a la demanda.
4. 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 esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a la reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº. MRMP

CAPITULO IX

GESTIÓN

Art.9º-

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar la correspondiente autoliquidación, en el modelo incorporado a la presente Ordenanza como anexo nº1, a la cual se adjuntará copia auténtica del documento o documentos del que dimana el acto sujeto al impuesto en el que ha de constar los elementos de la relación tributaria imprescindible para que la Administración municipal pueda comprobar la validez de la autoliquidación.
2. Dicha autoliquidación deberá ser presentada en las Oficinas Municipales en los siguientes plazos:
 - a) Cuando se trate de actos "inter vivos", el plazo será de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que se produzca el hecho imponible.
 - b) Cuando se trate de actos "mortis causa", el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud fundamentada del sujeto pasivo.
Esta obligación subsiste aunque la autoliquidación sea de resultado cero.
3. Juntamente con la autoliquidación y documentos complementarios, el sujeto pasivo ha de acompañar recibo o carta de pago del ingreso de la cuota resultante de la misma en las arcas municipales. Sin el cumplimiento de este requisito no se entenderá cumplimentada la obligación tributaria de declaración del impuesto.
4. Registrada de entrada la autoliquidación en los términos expuestos en el párrafo anterior, la Administración dispondrá de un plazo de tres meses para revisar la misma. Si en el referido plazo no comunica resolución expresa el interesado, se entenderá que la autoliquidación se ha elevado a definitiva; en caso contrario, la Administración pasará a liquidación complementaria, con expresión de los recursos que en derecho proceda.
En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del apartado 3 del artículo 108 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº. MRMP

5. Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Betancuria, 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 o negocios jurídicos, que les haya sido presentado para conocimiento o legitimación de firmar, todo ello, sin perjuicio de que la Administración municipal recabe de la Administración Autonómica o Central la información complementaria que estima pertinente en orden a la inspección del tributo, en los términos del artículo 8 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

CAPITULO X

COMPROBACIONES

Art.10º-

Las revisiones de las autoliquidaciones serán practicadas por la Intervención Municipal o funcionario en quién delegue y aprobadas por el órgano pertinente. Si para la práctica de la revisión de la autoliquidación se hace necesario la aportación de documentos complementarios que no obren en poder de la Administración actuante, se requerirá al interesado para que en el plazo de 15 días cumplimente la petición.

CAPITULO XI

INFRACCIONES Y SANCIONES

Art.11º-



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº. MRMP

Son infracciones tributarias las acciones u omisiones voluntarias tipificadas en las leyes de naturaleza fiscal y en la Ordenanza de este tributo, de conformidad con lo dispuesto en el capítulo VI, del título II de la Ley General Tributaria (Ley 230/1963, de 28 de diciembre) y las sanciones a imponer serán las establecidas en la sección 2ª del mencionado capítulo VI de título II de la Ley 230/1963.

CAPITULO XII

RECURSOS

Art.12º-

Contra las resoluciones que adopte la Administración Municipal en la aplicación del impuesto serán susceptibles de ser recurridas en reposición ante el órgano de aprobación en el plazo de un mes a contar desde la fecha en que tales resoluciones se modifiquen.

CAPITULO XIII

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Art.13º-

Las liquidaciones de actos sujetos al Impuesto sobre el incremento del Valor de los terrenos, antes del primero de enero del 2002, se regirán por la normativa legal vigente con anterioridad a dicha fecha.

CAPITULO XIV

DISPOSICION FINAL

Art.14º-

Esta Ordenanza, aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 21 de diciembre de 1989 y modificada en sesión de fecha 04 de Diciembre de 2001, entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RFº, MRMP

en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá aplicación desde el primero de enero del 2002, permaneciendo en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

ANEXO I:

1. DATOS DEL PRESENTADOR

D.N.I. núm.

DON con domicilio en calle núm.
 piso como declara, bajo su responsabilidad, la tramitación de la finca que se detalla a los fines de liquidación del IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS, DE NATURALEZA URBANA.

2. DESCRIPCION TERRENO

Situación:

Extensión:

Linderos:

Características:

3. TRASMISIÓN ACTUAL

Don (transmitente) con domicilio en calle
 núm.
 piso ha transmitido por a
 Don (Adquirente) con domicilio en calle núm.
 piso según escritura otorgada ante Notario de Don
 con fecha número de su protocolo.

Alegaciones: Se acompaña fotocopia autenticada del referido documento.

4. TRANSMISIÓN ANTERIOR

El transmitente era dueño de la finca el de



**AYUNTAMIENTO
DE
BETANCURIA
FUERTEVENTURA**

C/ Amador Rodríguez
Código Postal 35637

REL.: 01350075

RF^a. MRMP

por
por cuya transmisión
número.

a Don
se abonó este IMPUESTO, según expediente

5. CALCULO AUTOLIQUIDACION

- a) Valor del terreno en el momento del devengo:
- b) Periodo del devengo: años.
- c) Porcentaje anual aplicable:
- d) Incremento (B x C):
- e) Cuota (D x Tipo de gravamen):
- f) SANCIONES:
- g) TOTAL A INDGRESAR (E x F):

Betancuria, a de de

El Declarante

