

# 1.DISPOSICIONES GENERALES

## AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

**CVE-2022-3108** *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Expediente REN/94/2022.*

Adoptado el Acuerdo de aprobación provisional de modificación de la Ordenanzas Fiscal del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza urbana, por el Pleno del Ayuntamiento de Camargo en sesión celebrada el 24 de febrero de 2022, y una vez finalizado el periodo de exposición pública de treinta días hábiles sin que se hayan presentado reclamaciones, tal y como se establece en el artículo 17.3 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el Acuerdo, hasta entonces provisional, se eleva a definitivo y se procede a la publicación del texto íntegro de las modificaciones aprobadas en las Ordenanzas vigentes, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17.4 del citado RDL.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, contra las referida Ordenanza y su modificación podrá interponerse directamente recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

### MODIFICACIÓN DE ORDENANZAS FISCALES

5.- Modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

#### TEXTO DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURLEZA URBANA

Se modifica el artículo 3 que queda redactado de la siguiente manera:

#### SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN

##### Artículo 3.

3.1. 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. 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 aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3.2. No están sujetas al Impuesto y, por tanto, no devengan el mismo:

a) La adjudicación entre los comuneros de bienes proindiviso que se encuentren en régimen de comunidad de bienes cuando la extinción de la comunidad posterior adjudicación sea proporcional y equitativa al derecho que sobre dichos bienes les corresponda a cada uno de los comuneros. El exceso se encontrará sujeto al Impuesto.

b) No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de rama de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo que prevé el Art. 94 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004 de 5 de marzo, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

c) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el R.D. 1.251/1999, de 16 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas.

d) La constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en el caso de que así lo dispusieren los Estatutos o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos, conforme a lo dispuesto en los artículos 149 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

e) Las adjudicaciones de terrenos a que den lugar la reparcelación, cuando se efectúen a favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción a sus respectivos derechos, conforme a lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

f) Las 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.

g) 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de las transmisiones de las operaciones citadas en los apartados anteriores.

h) No se devenga 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 sociedades de gestión de activos.

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 % 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.

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. o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social a los fondos activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

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.

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."

3.3. Asimismo no se producirá 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 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:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración.

Se modifica el artículo 8 que queda redactado de la siguiente manera:

#### BASE IMPONIBLE

##### Artículo 8.

8.1. 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 período máximo de veinte años.

8.2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el apartado siguiente.

Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

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. Para su cómputo, se tomarán los 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.

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.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 3 del artículo 3, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha 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 párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

8.3.1. Estimación objetiva de la base imponible: El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos 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 al mismo. 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, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 8.5. de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en particular de los siguientes preceptos:

Usufructo:

— El valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor del terreno, a razón de 2% por cada periodo de un año, sin que pueda exceder del 70%.

— En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructo cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de 1% menos por cada año más con el límite máximo del 10% del valor total.

— Si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se establece por un plazo superior a 30 años o por un tiempo indeterminado, fiscalmente debe considerarse como una transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

— En el caso de que existan varios usufructuarios vitalicios que adquieran simultáneamente el derecho indiviso, se valorará el derecho de usufructo teniendo en cuenta la edad del usufructuario menor.

— En el supuesto de que existan varios usufructuarios vitalicios sucesivos, habrá que valorar cada usufructo sucesivo teniendo en cuenta la edad de cada usufructuario respectivo.

Nuda propiedad:

— El valor del derecho a la nuda propiedad debe fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total del terreno.

Uso y habitación:

— El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales y vitalicios, según los casos.

c) 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 8.5. de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) 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 aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 8.3.3 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.

8.3.2. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción de un 40 por ciento que se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales salvo en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

8.3.3. El coeficiente a aplicar sobre el incremento de valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 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. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Alcalde/Órgano de Gestión Tributaria para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

8.3.4. En el caso de que el terreno, aunque sea de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado el valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento practicará la liquidación cuando referido valor catastral sea fijado.

Se modifica el artículo 11 que queda redactado de la siguiente manera:

#### GESTIÓN TRIBUTARIA

##### Artículo 11.

11.1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento, en el modelo oficial establecido por éste, una declaración que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto así como el modelo de comunicación de datos en el que opten por el sistema de tributación de estimación directa.

Cuando el sujeto pasivo no solicite expresamente el cálculo de la liquidación por el sistema de tributación de estimación directa, el Ayuntamiento practicará la liquidación basada en el sistema de tributación de estimación objetiva, que tendrá carácter definitivo.

11.2. La declaración así como la opción en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible, 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.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses anteriormente mencionado, el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga por plazo de hasta un año contado desde la fecha de fallecimiento del causante.

11.3. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente, así como la opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.

El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como lomo aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

11.4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, 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 6 de la presente Ordenanza, y 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 b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Las cuotas resultantes de declaraciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 11.2 de esta Ordenanza, se incrementarán con los siguientes recargos:

Declaración después del periodo reglamentario Recargo.

En el plazo de 3 meses recargo 5%.

Entre 3 y 6 meses recargo 10%.

Entre 6 y 12 meses recargo 15%.

Después de 12 meses recargo 20%.

La falta de ingreso en los plazos establecidos en esta Ordenanza de la deuda tributaria que resultaría de la autoliquidación correcta del impuesto constituye una infracción tributaria tipificada en el Art. 191 de la Ley General Tributaria, que se cualificará y sancionará según lo dispuesto en el mencionado artículo.

La falta de presentación de forma completa y correcta de las declaraciones y documentos necesarios para que se pueda practicar la liquidación de este impuesto constituye una infracción tributaria tipificada en el artículo 192 de la Ley General Tributaria, que se cualificará y sancionará según lo dispuesto en el mencionado artículo.

11.5. 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.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

11.6. Los órganos de gestión del Ayuntamiento practicarán las liquidaciones de este impuesto, si no procede la autoliquidación, las cuales se han de notificar íntegramente al sujeto pasivo, indicándole los plazos de pago y los recursos procedentes.

El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras dentro de los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

11.7. Contra la liquidación de impuesto cabe la interposición del recurso previo de reposición ante el Alcalde en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la recepción de la notificación y contra su desestimación procederá la interposición de recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses.

11.8. La inspección y comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo que se prevé en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Camargo, 22 de abril de 2022.

La alcaldesa-presidenta,  
Esther Bolado Somavilla.