



DOÑA CLAUDIA RAVETLLAT VERGÉS, SECRETARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE, PROVINCIA DE LAS PALMAS,

CERTIFICO: Que por el Pleno de este Ayuntamiento, en Sesión Ordinaria, celebrada el 07 de marzo de 2022, acordó lo siguiente:

"PUNTO QUINTO.-

APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. EXPEDIENTE 33445/2021.

A continuación se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Informativa Especial de Cuentas en sesión ordinaria, celebrada el día 28 de febrero de 2022, que se transcribe:

""PUNTO TERCERO.-

APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DE IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Se da cuenta del expediente tramitado al efecto por el Departamento de Tesorería. Obra en el citado expediente informe jurídico emitido por D. Román León García, Asesor Jurídico y Responsable de RRHH del Organismo Autónomo Insular del Cabildo de Lanzarote, de fecha 15 de diciembre de 2021.

Se da cuenta del informe jurídico emitido por la Secretaria de este Ayuntamiento, D^a. Claudia Ravetllat Vergés, de fecha 22 de febrero de 2022, que se transcribe:

"En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional emito el siguiente,

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- *En fecha de 15 de diciembre de 2021, se emite informe por parte de Don Román León García, asesor jurídico y responsable de Recursos Humanos, para la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Arrecife. La propuesta no está cerrada sino que en amarillo contiene cuestiones que deben ser objeto de consideración del pleno. Sin embargo ello debe ser objeto de subsanación pues las propuestas de los técnicos deben ser concluyentes e incluir propuesta de resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 del Real Decreto 2586/1986, por el que se regula el reglamento de organización y funcionamiento de las entidades locales.*

SEGUNDO.- *Conforme obra en el expediente la citada ordenanza fiscal fue aprobada con carácter definitivo y publicada en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas número 166 de fecha de 26 de diciembre de 2011. Posteriormente modificada en sus artículos 2 y 9, conforme publicación del Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas de fecha de 26 de Julio de 2013, y su artículo 6, conforme publicación en el citado Boletín número 54 de fecha de 25 de abril de 2014.*





TERCERO.- En fecha de 9 de noviembre de 2021, se publica en el Boletín Oficial del Estado, número 268, 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, en Sentencia número 182/2021, de fecha de 26 de octubre de 2021, respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. La citada sentencia del Tribunal constituciones declaró nulos los artículos 107,1, 107,2a) y 107,4 del citado texto refundido, dejando un vacío normativo en la determinación de ella base imponible, liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local, y por tanto su exigibilidad. Este Real Decreto Ley viene a introducir las modificaciones necesarias en el artículo 104 y 107 de la RDL 2/2004 y establece en su disposición transitoria única un mandato al legislador local, para que dentro del plazo de seis meses procedan a adaptar sus ordenanzas fiscales reguladoras del impuesto del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

CUARTO.- En fecha De 7 de enero de 2022 se emite informe favorable del Tesorero municipal, a la propuesta obrante en el expediente identificada en el antecedente primero.

QUINTO.- En fecha de 11 de enero de 2022, se firma propuesta de la Alcaldía para la modificación de los artículos 4 y 7 de la Ordenanza reguladora, al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 26/2021.

LEGISLACIÓN APLICABLE

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

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS ORDENANZAS FISCALES.

La propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se circunscribe al régimen jurídico de aprobación de ordenanzas fiscales establecido en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que prevé, asimismo, la posibilidad de que las mismas sean modificadas.

Dicho procedimiento de modificación queda establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, descrito en el informe de la Tesorería General de esta entidad local, bajo la rúbrica " Elaboración, aprobación y publicidad de las ordenanzas fiscales" y es el siguiente:

- Aprobación inicial por el Pleno de la corporación.
- Exposición en el tablón de anuncios de la Entidad, en Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y en un diario de mayor difusión de la provincia o de la comunidad autónoma, por tener una población superior a 10.000 habitantes, durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.





•Finalizado el período de exposición pública, las corporaciones locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza, su derogación o las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario

• En todo caso, los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de las ordenanzas o de sus modificaciones, habrán de ser publicados en el boletín oficial de la provincia o, en su caso, de la comunidad autónoma uniprovincial, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

•En lo que se refiere a la entrada en vigor de las ordenanzas fiscales a menester cabe recordar lo dispuesto en el artículo 70, apartado segundo y 107 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local y que dispone un régimen de entrada en vigor especial. Se transcribe su contenido:

2. Los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la Provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 salvo los presupuestos y las ordenanzas fiscales que se publican y entran en vigor en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Si bien le resultan de aplicación las disposiciones de los artículos 133 y siguientes de la Ley 39/2015, de procedimiento administrativo común, así como La Disposición Adicional Primera del citado Texto legal, concluyendo en idéntico sentido a lo dispuesto por la intervención general, con referencia al dictamen del Conselljurídiconsultiu de la Comunidad Valenciana, número 752/2017, por lo que podría prescindirse del trámite de consulta previa a la ciudadanía.

A su vez, el artículo 107, dispone lo siguiente:

1. Las Ordenanzas fiscales reguladoras de los tributos locales comenzarán a aplicarse en el momento de su publicación definitiva en el "Boletín Oficial" de la provincia o, en su caso, de la Comunidad Autónoma uniprovincial, salvo que en las mismas se señale otra fecha.

SEGUNDO.- SOBRE LA FALTA DE INFORME PROPUESTA CONCLUYENTE POR EL SERVICIO.

Como se ha hecho mención en el antecedente primero, es necesario previa firma de la propuesta de la Alcaldía que se formule una previa propuesta concluyente por el servicio, y ello de conformidad con el artículo 175 del Real Decreto 2586/1986, si bien deberá considerar lo dispuesto en la siguiente fundamentación jurídica.

TERCERO.- SOBRE LOS ERRORES APRECIADOS EN LA REDACCIÓN DE LA PROPUESTA DE ALCALDÍA.

Como se ha expuesto en los antecedentes, la propuesta tiene por objetivo adaptar la ordenanza fiscal reguladora del impuesto regulador de incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana o plusvalía a la nueva redacción del RDL 2/2004, dada por el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre.





Se informa favorablemente la modificación introducida en el artículo 4 de la ordenanza por cuanto se acomoda al artículo 104.5 del RDL 2/2004.

Se informa de conformidad el coeficiente reductor establecido en el apartado sexto por cuanto se encuentra dentro de los límites permitidos por el artículo 107 del RDL 2/2004.

Se informa favorablemente la reducción propuesta cuando se revisen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, puesto que el 60% es el límite máximo permitido por el artículo 107.3 Se aprecian errores en cuanto a la identificación de los apartados de la ordenanza que se deben considerar para el cálculo del impuesto. Así el párrafo primero del artículo 7, copia el tenor literal de la Ley, pero no se corresponde con los apartados de la ordenanza. Se aprecia el mismo error en el apartado 7.2.b) y 7.2.c. La ordenanza debe ser objeto de revisión por el servicio para referirse correctamente a los párrafos de la ordenanza pues no se corresponden con los de la ley. Son remisiones incorrectas.

Finalmente, se considera necesario revisar la redacción del apartado 9 del artículo 7 de la ordenanza en la medida que esta secretaría general entiende que la misma no se acomoda a lo dispuesto al artículo 107.2 del RDL 2/2004, sin perjuicio de mejor criterio de la Intervención General y la Tesorería General.

CONCLUSIÓN

La modificación propuesta es una modificación necesaria y justificada que debe tener lugar por imperativo legal, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria única del Real Decreto Ley 26/2021.

Si bien, antes de someterse a consideración del Pleno, deberá revisarse:

- La redacción del apartado 9 del artículo 7 de la ordenanza, de tal manera que sea conforme a lo dispuesto en el artículo 107.2 del RDL 2/2004.*
- Deberán corregirse los errores en cuanto a la identificación de los apartados de la ordenanza que se deben considerar para el cálculo del impuesto. Así el párrafo primero del artículo 7, copia el tenor literal de la Ley, pero no se corresponde con los apartados de la ordenanza. Se aprecia el mismo error en el apartado 7.2.b) y 7.2.c.*
- Finalmente, es necesario que por el técnico del área se haga un informe propuesta concluyente y con propuesta de resolución, que contenga el contenido total de la ordenanza con las correcciones indicadas y una propuesta cerrada. Pues los informes de los técnicos deben tener el contenido mínimo exigible por el artículo 175 del Real Decreto Legislativo 2586/1986*

De lo que informo según mi leal saber y entender, no obstante la corporación acordará lo que considere pertinente.”

Se da cuenta del informe-propuesta efectuado por el Tesorero, D. Antonio Cabrera Panasco, de fecha 23 de febrero de 2022, que se transcribe:

“INFORME – PROPUESTA

Advertido un error material en el informe propuesta de Tesorería de fecha 22 de febrero de 2022 consistente en que en el artículo 7 de la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal del IIVTNU donde dice:

“ 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 7 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 3 por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 6.”

Debe decir:

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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 7 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 3 4 y 5, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 6.

Se PROPONE rectificar la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que quedaría redactada de la siguiente forma:

Artículo 1. Fundamento normativo del impuesto

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el artículo 59.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido y por las normas de la presente ordenanza.

2. El Ayuntamiento de Arrecife delegó mediante convenio en el Cabildo de Lanzarote, el día 17 de abril de 2017, las siguientes facultades, funciones y actividades administrativas con respecto al Impuesto, que son tramitadas a través del Organismo Autónomo Insular de Gestión de Tributos (Red Tributaria Lanzarote), según la cláusula II del mismo y sus Estatutos: - Acuerdos de colaboración social en la gestión. - Información y asistencia a los obligados tributarios. - Todos los procedimientos de gestión. - Procedimiento de recaudación en período voluntario. - Todos los procedimientos de recaudación en período ejecutivo. - Todos los procedimientos de declaración de responsabilidad. - Determinación de los criterios para la declaración de fallido. - Procedimiento de declaración de fallido y crédito incobrable. - Inspección Tributaria.

3. Mientras se mantenga en vigor la delegación anterior, para la exacción tributaria de este impuesto, serán aplicables la presente ordenanza, la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación del Cabildo de Lanzarote, la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley General Tributaria y cuantas otras normas sean de obligado cumplimiento.

Artículo 2. Hecho imponible

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

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno.





Dicho cambio de titular puede tener lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito, y puede tratarse de actos voluntarios así como ventas judiciales en subasta pública u otras formas de ejecución o expropiación forzosa.

Artículo 3. Supuestos de sujeción al impuesto

A los efectos de este impuesto, estará sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de terrenos de naturaleza urbana a efectos de Catastro, los terrenos calificados urbanísticamente como urbanizables programados y los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción al impuesto

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 sociedades 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 los apartados anteriores.

8. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo:

a) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 del citado texto refundido cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

c) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos conforme lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

d) Las operaciones relativas a la transformación de sociedades colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada en sociedades anónimas por imperativo del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, regulador del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

e) La adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

f) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

g) Los contratos de opción de compra, mientras no se ejercite la opción.

h) Los contratos de promesa de venta o precontrato.

i) Las declaraciones de obra nueva.

9. En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado anterior, 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.

10. 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 ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como la inexistencia de incremento, y 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 6 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:

a) El que conste en el título que documente la operación.

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 represente 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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, 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.

Artículo 5. Exenciones

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) 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 16/1985, 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.

El interesado sólo podrá solicitar la exención del impuesto en el momento de la presentación de la autoliquidación o declaración tributaria, y se acompañará obligatoriamente de la prueba documental acreditativa del cumplimiento de las condiciones señaladas y, en su defecto o si esta prueba es insuficiente, la que se considere adecuada en sustitución o como complemento de ésta.

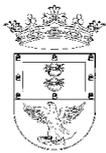
Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b) del punto anterior, será preciso que concurren las siguientes condiciones:

Primera.- El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años es superior al 50% del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.

Segunda.- Dichas obras de rehabilitación han sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma,





contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Canarias y el Cabildo de Lanzarote, así como sus organismos autónomos.

b) El municipio de Arrecife, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico docentes.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

h) Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, en los supuestos y con los requisitos que la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, para poder disfrutar de la exención, deberán dirigir la mencionada comunicación a este Ayuntamiento, antes de la finalización del año natural en que haya tenido lugar el hecho imponible de este impuesto.





No obstante, en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la referida comunicación podrá efectuarse en el correspondiente plazo en que existe la obligación de practicar la autoliquidación, o en su caso, presentar declaración, y que se indica en el apartado 2 del artículo 12 de la presente ordenanza, si la finalización del citado plazo excede del término del año natural a que se refiere el párrafo anterior.

La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

Artículo 6. Sujetos pasivos

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

Artículo 7. Base imponible

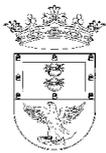
1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 7 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 3 4 y 5, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 6.

2. 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 éstos 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.

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.

Se establece un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores del 8 por ciento.

b) 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 apartado 6 de este artículo, de un porcentaje estimado según las reglas siguientes:

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

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- En caso de que se produzca la transmisión del derecho de usufructo o de la nuda propiedad del inmueble, se deberá calcular el valor del derecho transmitido teniendo en cuenta la edad de la persona usufructuaria en el momento de la transmisión.

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

7.- El valor del derecho de la nuda propiedad se fijará de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o morada y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, a la vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menos valor.

8.- El derecho real de superficie se registrará por las reglas establecidas para el derecho de usufructo.

9.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a construir bajo el suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará el porcentaje correspondiente sobre la parte del valor que representa, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, lo que resulta de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas para construir en el suelo o el





subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas. En caso de que no se especifique el número de nuevas plantas, se estará, a fin de establecer la proporcionalidad, el volumen máximo edificable según el planeamiento vigente.

10.- Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores 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 debe ser superior al que tengan determinado en el momento de la transmisión a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

11.- Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en 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.

En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

12.- Fallecido el heredero sin aceptar la herencia de su causante y transmitido a los suyos su iusdelationis, al aceptar estos últimos la herencia de su causante -que falleció sin aceptar la del suyo- se entenderá producida una única transmisión y adquisición hereditaria sometida a gravamen.

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 6 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

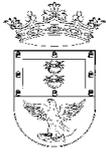
d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado 2 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

3. Cuando el valor catastral 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 aquél. 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.

4. Cuando el terreno aún 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, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

5. 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 este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales:

a) Una reducción del 60 por ciento.

b) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales. La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel 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.

6. 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.

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.

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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente en cada periodo impositivo, 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.

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





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

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

7. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4.10, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

8. 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.

Artículo 8. Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida

1. El tipo de gravamen del impuesto será del 11 por ciento.

2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones del artículo siguiente.

Artículo 9. Bonificaciones

1. Las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto.

Artículo 10. Devengo

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 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 inter vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la que resulte de la legislación civil.

b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

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

3. 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 aquel, 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 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.

4. 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 avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

5. 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 anterior.

Artículo 11. Periodo impositivo

1. El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

2. En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en los apartados 2 a 8 del artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.





3. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

Artículo 12. Régimen de declaración e ingreso

1. El sujeto pasivo podrá optar por presentar autoliquidación, como forma de gestión preferente del tributo, o bien declaración de la realización del hecho imponible.

2. En ambos casos, deberá ser presentada, junto con los documentos que originan la imposición, según el modelo disponible en la Oficina Virtual Tributaria de la Red Tributaria Lanzarote 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. La autoliquidación será suscrita por el sujeto pasivo o por su representante legal.

La Red Tributaria Lanzarote comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

Caso de que no se hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

4. Con respecto a las transmisiones a las que les sean de aplicación los artículos 4.8 y 7.7 de esta ordenanza, el sujeto pasivo podrá presentar declaración, en la que expondrá los motivos de no sujeción al impuesto, o autoliquidación, donde la cuota final será cero.

Solo podrá comprobarse que se ha efectuado el trámite mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

La documentación pertinente deberá aportarse en el momento de la declaración o autoliquidación del impuesto, tanto el título anterior de adquisición como el documento en el que conste el acto o contrato de transmisión final del inmueble. En las adquisiciones o transmisiones a título lucrativo habrá de presentar los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los términos establecidos en el artículo 104.5 del TRLRHL.

En caso de aportar la documentación acreditativa correspondiente, le resultará de aplicación la fórmula de cálculo por estimación directa, siempre que le resulte más beneficiosa.

5. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 7.4.

6. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Red Tributaria Lanzarote dentro de los plazos señalados en el apartado 1, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación pertinente.





Si la administración tributaria considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

Artículo 13. Obligaciones materiales y formales

1. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, 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 el párrafo a) del artículo 6 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes:

Lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales.

- Nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio.

- Nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso.

- Situación del inmueble, participación adquirida, referencia catastral y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

2. 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.

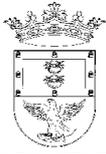
En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 14. Presentación extemporánea de autoliquidaciones y declaraciones y falta de presentación.

1. Por la presentación extemporánea de autoliquidaciones y declaraciones tributarias se exigirán los recargos e intereses de demora, en su caso, exigidos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.





2. La no sujeción al impuesto por motivo del artículo 4.10 de esta ordenanza no exime al obligado tributario de presentar autoliquidación, con cuota cero, o declaración del impuesto, junto con los documentos que se requieren en el mismo artículo.

La falta de presentación de autoliquidación o declaración tributaria supone la comisión de una infracción leve recogida en el art. 198 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Artículo 15. Cierre registral

De conformidad con lo establecido en el art. 254.5 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por este impuesto en el Ayuntamiento de Arrecife sin que se acredite previamente haber presentado, tal y como se establece a continuación, alguno de los siguientes documentos:

a) El ejemplar de la autoliquidación debidamente pagada o con cuota cero con su correspondiente Código Seguro de Verificación, que deberá ser cotejado por el Registro de la Propiedad en la Oficina Virtual Tributaria de la Red Tributaria Lanzarote.

b) Registro de entrada de la declaración tributaria presentada, con su correspondiente Código Seguro de Verificación, que deberá ser cotejado por el Registro de la Propiedad en la Oficina Virtual Tributaria o la Sede electrónica de la Red Tributaria Lanzarote.

Artículo 16. Infracciones y sanciones

1. 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, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

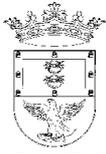
2. El incumplimiento por parte de los Notarios del deber a que se refiere el artículo 28 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación





SEGUNDA. Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa “

Se da cuenta del informe emitido por la Interventora Interina, D^a. Sandra Leticia Estellé Padrón, referencia2022-0069, de fecha 23 de febrero de 2022, que se transcribe:

“INFORME DE INTERVENCIÓN:

Considerando que los supuestos en que resulta obligatorio la emisión de informes por parte de la Intervención Municipal, se encuentran específicamente tasados en la normativa de aplicación en la materia, no encontrándose el supuesto de modificación de Ordenanza Fiscal en ninguno de los supuestos recogidos en el art. 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, ya que el presente informe proviene de una solicitud genérica del área gestora de Tesorería no encuadrada en el apartado 5 del mencionado artículo.

Las actuaciones comprobatorias realizadas tienen como objetivo genérico comprobar que el expediente se ajusta al ordenamiento jurídico y a los principios generales de buena gestión financiera. Por consiguiente, el presente informe no se emite en ejercicio de la función interventora, por lo que los resultados que en su caso se recogen, no tienen la consideración de reparos ni pueden dar lugar al trámite de resolución de discrepancias.

El control realizado comprende como objetivos verificar los siguientes aspectos:

- Verificar que la propuesta se eleva al órgano competente.*
 - Verificar que en el expediente se incluyen todos los informes preceptivos y que los mismos son favorables.*
 - Verificar que la propuesta incluye una valoración de sus repercusiones y efectos, y se supedita de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera (art. 7.3 LOEPSF).*
- A la vista de los informes y documentación anteriores se informa lo siguiente:*

Incidencia Económica:

Si bien en el presente expediente no se incluye una valoración de la posible repercusión y efectos por parte de la oficina de gestión presupuestaria a juicio de esta Interventora podría producirse una merma en los derechos recaudados para este ejercicio presupuestario 2022.

A nivel informativo en el ejercicio 2021 la previsión inicial de ingresos en la aplicación 11600 (IIVTNU) fue de 110.000,00 euros siendo los derechos recaudados de 1.683.166,40 euros (según los datos obrantes en contabilidad).

Por su parte las previsiones para el ejercicio 2022 son de 300.000,00 euros. De lo que se deduce que aun cuando la modificación de la citada ordenanza produjera una disminución de derechos reconocido netos, lo cierto, es que la estimación de ingresos en esta aplicación ha sido más que prudente.

Por lo que respecta a los Objetivos de Estabilidad Presupuestaria así como respecto del cumplimiento de la Regla de Gasto, aprobados por el Gobierno con fecha 11 de febrero de 2020, devienen inaplicables al aprobar el Consejo de Ministros la suspensión de dichos objetivos. Dicho acuerdo ha sido prorrogado para el ejercicio 2022 por acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de Julio de 2021, ratificado por el Congreso de los Diputados en su sesión de 13 de septiembre de 2021.





En relación con el expediente de modificación de ordenanza fiscal que se propone, esta Intervención emite el presente informe de conformidad.”

Vista la propuesta suscrita por la Sra. Alcaldesa, D^a. Astrid M^a. Pérez Batista, de fecha 23 de febrero de 2022, que se transcribe:

“INFORME - PROPUESTA DE TESORERIA

Conforme a lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 11 de enero de 202 en relación a la modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 26/2021.

Visto el informe emitido por la Secretaria de este Ayuntamiento de fecha 22 de febrero de 2022.

Visto el informe de la Intervención General y de la Tesorería General de fecha de 23 de febrero de 2022.

Por todo lo expuesto y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 7/1985, reguladora de las bases de régimen local, elevo al pleno, la siguiente,

PROPUESTA DE ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana cuya redacción es la siguiente:

Artículo 1. Fundamento normativo del impuesto

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el artículo 59.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido y por las normas de la presente ordenanza.

2. El Ayuntamiento de Arrecife delegó mediante convenio en el Cabildo de Lanzarote, el día 17 de abril de 2017, las siguientes facultades, funciones y actividades administrativas con respecto al Impuesto, que son tramitadas a través del Organismo Autónomo Insular de Gestión de Tributos (Red Tributaria Lanzarote), según la cláusula II del mismo y sus Estatutos: - Acuerdos de colaboración social en la gestión. - Información y asistencia a los obligados tributarios. - Todos los procedimientos de gestión. - Procedimiento de recaudación en período voluntario. - Todos los procedimientos de recaudación en período ejecutivo. - Todos los procedimientos de declaración de responsabilidad. - Determinación de los criterios para la declaración de fallido. - Procedimiento de declaración de fallido y crédito incobrable. - Inspección Tributaria.

3. Mientras se mantenga en vigor la delegación anterior, para la exacción tributaria de este impuesto, serán aplicables la presente ordenanza, la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación del Cabildo de Lanzarote, la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley General Tributaria y cuantas otras normas sean de obligado cumplimiento.

Artículo 2. Hecho imponible





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

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno.

Dicho cambio de titular puede tener lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito, y puede tratarse de actos voluntarios así como ventas judiciales en subasta pública u otras formas de ejecución o expropiación forzosa.

Artículo 3. Supuestos de sujeción al impuesto

A los efectos de este impuesto, estará sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de terrenos de naturaleza urbana a efectos de Catastro, los terrenos calificados urbanísticamente como urbanizables programados y los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción al impuesto

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.

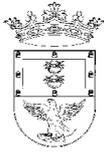
Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

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 sociedades 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 los apartados anteriores.

8. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo:

a) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 del citado texto refundido cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

c) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos conforme lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso

d) Las operaciones relativas a la transformación de sociedades colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada en sociedades anónimas por imperativo del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, regulador del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

e) La adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

f) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

g) Los contratos de opción de compra, mientras no se ejercite la opción.

h) Los contratos de promesa de venta o precontrato.

i) Las declaraciones de obra nueva.

9. En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado anterior, 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.





10. 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 ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como la inexistencia de incremento, y 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 6 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:

a) El que conste en el título que documente la operación.

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 represente 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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, 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.

Artículo 5. Exenciones

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

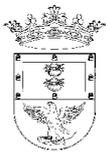
b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

El interesado sólo podrá solicitar la exención del impuesto en el momento de la presentación de la autoliquidación o declaración tributaria, y se acompañará obligatoriamente de la prueba documental acreditativa del cumplimiento de las condiciones señaladas y, en su defecto o si esta prueba es insuficiente, la que se considere adecuada en sustitución o como complemento de ésta.

Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b) del punto anterior, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

Primera.- El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años es superior al 50% del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.





Segunda.- Dichas obras de rehabilitación han sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Canarias y el Cabildo de Lanzarote, así como sus organismos autónomos.

b) El municipio de Arrecife, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico docentes.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

h) Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, en los supuestos y con los requisitos que la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.





Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, para poder disfrutar de la exención, deberán dirigir la mencionada comunicación a este Ayuntamiento, antes de la finalización del año natural en que haya tenido lugar el hecho imponible de este impuesto.

No obstante, en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la referida comunicación podrá efectuarse en el correspondiente plazo en que existe la obligación de practicar la autoliquidación, o en su caso, presentar declaración, y que se indica en el apartado 2 del artículo 12 de la presente ordenanza, si la finalización del citado plazo excede del término del año natural a que se refiere el párrafo anterior.

La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

Artículo 6. Sujetos pasivos

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

Artículo 7. Base imponible

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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 7 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 6.

2. 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 éstos 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.

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.

Se establece un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores del 8 por ciento.

b) 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 apartado 6 de este artículo, de un porcentaje estimado según las reglas siguientes:

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

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- En caso de que se produzca la transmisión del derecho de usufructo o de la nuda propiedad del inmueble, se deberá calcular el valor del derecho transmitido teniendo en cuenta la edad de la persona usufructuaria en el momento de la transmisión.

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

7.- El valor del derecho de la nuda propiedad se fijará de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o morada y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, a la vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menos valor.





8.- *El derecho real de superficie se regirá por las reglas establecidas para el derecho de usufructo.*

9.-*En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a construir bajo el suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará el porcentaje correspondiente sobre la parte del valor que representa, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, lo que resulta de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas para construir en el suelo o el subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas. En caso de que no se especifique el número de nuevas plantas, se estará, a fin de establecer la proporcionalidad, el volumen máximo edificable según el planeamiento vigente.*

10.- *Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores 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 debe ser superior al que tengan determinado en el momento de la transmisión a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.*

11.- *Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en 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.

En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

12.- *Fallecido el heredero sin aceptar la herencia de su causante y transmitido a los suyos su iusdelationis, al aceptar estos últimos la herencia de su causante -que falleció sin aceptar la del suyo- se entenderá producida una única transmisión y adquisición hereditaria sometida a gravamen.*

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 6 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.*

d) *En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6 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) de este apartado 2 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.*

e) *En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.*





f) *En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.*

3. *Cuando el valor catastral 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 aquél. 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.*

4. *Cuando el terreno aún 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, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.*

5.- *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 este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales:*

a) *Una reducción del 60 por ciento.*

b) *La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.*

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel 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.

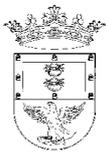
6. *El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.*

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.

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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente en cada periodo impositivo, 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.





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

7. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4.10, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

8. 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.

Artículo 8. Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida

1. El tipo de gravamen del impuesto será del 11 por ciento.

2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones del artículo siguiente.

Artículo 9. Bonificaciones

1. Las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto.





Artículo 10. Devengo

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 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 transmisión². A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la que resulte de la legislación civil.

b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

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

3. 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 aquel, 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 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.

4. 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 avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

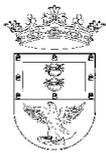
5. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva,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

Artículo 11. Periodo impositivo.

1. El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

2. En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en los apartados 2 a 8 del artículo 4, se entenderá que el número





de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

3. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

Artículo 12. Régimen de declaración e ingreso.

1. El sujeto pasivo podrá optar por presentar autoliquidación, como forma de gestión preferente del tributo, o bien declaración de la realización del hecho imponible.

2. En ambos casos, deberá ser presentada, junto con los documentos que originan la imposición, según el modelo disponible en la Oficina Virtual Tributaria de la Red Tributaria Lanzarote 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. La autoliquidación será suscrita por el sujeto pasivo o por su representante legal.

La Red Tributaria Lanzarote comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas. Caso de que no se hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

4. Con respecto a las transmisiones a las que les sean de aplicación los artículos 4.8 y 7.7. de esta ordenanza, el sujeto pasivo podrá presentar declaración, en la que expondrá los motivos de no sujeción al impuesto, o autoliquidación, donde la cuota final será cero.

Solo podrá comprobarse que se ha efectuado el trámite mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

La documentación pertinente deberá aportarse en el momento de la declaración o autoliquidación del impuesto, tanto el título anterior de adquisición como el documento en el que conste el acto o contrato de transmisión final del inmueble.

En las adquisiciones o transmisiones a título lucrativo habrá de presentar los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los términos establecidos en el artículo 104.5 del TRLRHL.

En caso de aportar la documentación acreditativa correspondiente, le resultará de aplicación la fórmula de cálculo por estimación directa, siempre que le resulte más beneficiosa.

5. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 7.4.

6. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no





sujeta, presentará declaración ante la Red Tributara Lanzarote dentro de los plazos señalados en el apartado 1, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación pertinente.

Si la administración tributaria considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

Artículo 13. Obligaciones materiales y formales

1. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, 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 el párrafo a) del artículo 6 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes:

Lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales.

- Nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio.

- Nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso.

- Situación del inmueble, participación adquirida, referencia catastral y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

2. 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.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 14. Presentación extemporánea de autoliquidaciones y declaraciones y falta de presentación

1. Por la presentación extemporánea de autoliquidaciones y declaraciones tributarias se exigirán los recargos e intereses de demora, en su caso, exigidos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2. La no sujeción al impuesto por motivo del artículo 4.10 de esta ordenanza no exime al obligado tributario de presentar autoliquidación, con cuota cero, o declaración del impuesto, junto con los documentos que se requieren en el mismo artículo.





La falta de presentación de autoliquidación o declaración tributaria supone la comisión de una infracción leve recogida en el art. 198 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Artículo 15. Cierre registral

De conformidad con lo establecido en el art. 254.5 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por este impuesto en el Ayuntamiento de Arrecife sin que se acredite previamente haber presentado, tal y como se establece a continuación, alguno de los siguientes documentos:

- a) El ejemplar de la autoliquidación debidamente pagada o con cuota cero con su correspondiente Código Seguro de Verificación, que deberá ser cotejado por el Registro de la Propiedad en la Oficina Virtual Tributaria de la Red Tributaria Lanzarote.*
- b) Registro de entrada de la declaración tributaria presentada, con su correspondiente Código Seguro de Verificación, que deberá ser cotejado por el Registro de la Propiedad en la Oficina Virtual Tributaria o la Sede electrónica de la Red Tributaria Lanzarote.*

Artículo 16. Infracciones y sanciones

1. 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, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

2. El incumplimiento por parte de los Notarios del deber a que se refiere el artículo 28 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley General Tributaria.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

SEGUNDA. Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa."





SEGUNDO.- Ordenar la publicación de la presente ordenanza en el Boletín Oficial de la provincia de Las Palmas, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Arrecife y en un Diario de mayor difusión de la provincia por el plazo de 30 días.

TERCERO.- Si durante el citado plazo no se presenta alegación alguna se entenderá aprobada con carácter definitivo tácitamente ordenando la publicación íntegra de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y ser publicada en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Arrecife.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención, y a la Tesorería General del Ayuntamiento de Arrecife.””

La Sra. Alcaldesa abre el turno de intervenciones.

La Sra. Alcaldesa eleva al Pleno el expediente presentado.

El Pleno del Ayuntamiento, por **Unanimidad** de los miembros presentes, adopta el siguiente:

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya redacción es la siguiente:

Artículo 1. Fundamento normativo del impuesto

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el artículo 59.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido y por las normas de la presente ordenanza.

2. El Ayuntamiento de Arrecife delegó mediante convenio en el Cabildo de Lanzarote, el día 17 de abril de 2017, las siguientes facultades, funciones y actividades administrativas con respecto al Impuesto, que son tramitadas a través del Organismo Autónomo Insular de Gestión de Tributos (Red Tributaria Lanzarote), según la cláusula II del mismo y sus Estatutos: - Acuerdos de colaboración social en la gestión. - Información y asistencia a los obligados tributarios. - Todos los procedimientos de gestión. - Procedimiento de recaudación en período voluntario. - Todos los procedimientos de recaudación en período ejecutivo. - Todos los procedimientos de declaración de responsabilidad. - Determinación de los criterios para la declaración de fallido. - Procedimiento de declaración de fallido y crédito incobrable. - Inspección Tributaria.

3. Mientras se mantenga en vigor la delegación anterior, para la exacción tributaria de este impuesto, serán aplicables la presente ordenanza, la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación del Cabildo de Lanzarote, la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley General Tributaria y cuantas otras normas sean de obligado cumplimiento.

Artículo 2. Hecho imponible





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

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno.

Dicho cambio de titular puede tener lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito, y puede tratarse de actos voluntarios así como ventas judiciales en subasta pública u otras formas de ejecución o expropiación forzosa.

Artículo 3. Supuestos de sujeción al impuesto

A los efectos de este impuesto, estará sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de terrenos de naturaleza urbana a efectos de Catastro, los terrenos calificados urbanísticamente como urbanizables programados y los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción al impuesto

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.

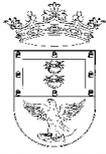
Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

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 sociedades 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 los apartados anteriores.

8. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo:

a) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 del citado texto refundido cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

c) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos conforme lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso

d) Las operaciones relativas a la transformación de sociedades colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada en sociedades anónimas por imperativo del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, regulador del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

e) La adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

f) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

g) Los contratos de opción de compra, mientras no se ejercite la opción.

h) Los contratos de promesa de venta o precontrato.

i) Las declaraciones de obra nueva.

9. En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado anterior, 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.





10. 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 ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como la inexistencia de incremento, y 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 6 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:

a) El que conste en el título que documente la operación.

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 represente 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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, 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.

Artículo 5. Exenciones

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) 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 16/1985, 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.

El interesado sólo podrá solicitar la exención del impuesto en el momento de la presentación de la autoliquidación o declaración tributaria, y se acompañará obligatoriamente de la prueba documental acreditativa del cumplimiento de las condiciones señaladas y, en su defecto o si esta prueba es insuficiente, la que se considere adecuada en sustitución o como complemento de ésta.

Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b) del punto anterior, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

Primera.- El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años es superior al 50% del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.





Segunda.- Dichas obras de rehabilitación han sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

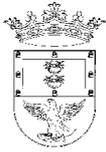
A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Canarias y el Cabildo de Lanzarote, así como sus organismos autónomos.
- b) El municipio de Arrecife, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- h) Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, en los supuestos y con los requisitos que la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.





Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, para poder disfrutar de la exención, deberán dirigir la mencionada comunicación a este Ayuntamiento, antes de la finalización del año natural en que haya tenido lugar el hecho imponible de este impuesto.

No obstante, en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la referida comunicación podrá efectuarse en el correspondiente plazo en que existe la obligación de practicar la autoliquidación, o en su caso, presentar declaración, y que se indica en el apartado 2 del artículo 12 de la presente ordenanza, si la finalización del citado plazo excede del término del año natural a que se refiere el párrafo anterior.

La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

Artículo 6. Sujetos pasivos

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

Artículo 7. Base imponible

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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 7 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 6.

2. 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 éstos 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.

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.

Se establece un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores del 8 por ciento.

b) 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 apartado 6 de este artículo, de un porcentaje estimado según las reglas siguientes:

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

2.- 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.

3.- 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.

4.- 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.

5.- En caso de que se produzca la transmisión del derecho de usufructo o de la nuda propiedad del inmueble, se deberá calcular el valor del derecho transmitido teniendo en cuenta la edad de la persona usufructuaria en el momento de la transmisión.

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

7.- El valor del derecho de la nuda propiedad se fijará de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o morada y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, a la vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menos valor.

8.- El derecho real de superficie se registrá por las reglas establecidas para el derecho de usufructo.

9.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a construir bajo el suelo, sin implicar la existencia de





un derecho real de superficie, se aplicará el porcentaje correspondiente sobre la parte del valor que representa, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, lo que resulta de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas para construir en el suelo o el subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas. En caso de que no se especifique el número de nuevas plantas, se estará, a fin de establecer la proporcionalidad, el volumen máximo edificable según el planeamiento vigente.

10.- Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores 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 debe ser superior al que tengan determinado en el momento de la transmisión a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

11.- Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en 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.

En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

12.- Fallecido el heredero sin aceptar la herencia de su causante y transmitido a los suyos su iusdelationis, al aceptar estos últimos la herencia de su causante -que falleció sin aceptar la del suyo- se entenderá producida una única transmisión y adquisición hereditaria sometida a gravamen.

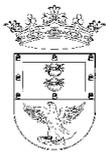
c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6 de este artículo se aplicarán sobre 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6 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) de este apartado 2 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.





3. Cuando el valor catastral 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 aquél. 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.

4. Cuando el terreno aún 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, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

5.- 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 este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales:

a) Una reducción del 60 por ciento.

b) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel 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.

6. 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.

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.

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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente en cada periodo impositivo, 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.

Periodo de generación	Coficiente
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





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

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

7. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4.10, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

8. 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.

Artículo 8. Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida

1. El tipo de gravamen del impuesto será del 11 por ciento.
2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones del artículo siguiente.

Artículo 9. Bonificaciones

1. Las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto.

Artículo 10. Devengo

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 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 transmisión². A los efectos





de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la que resulte de la legislación civil.
- b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

3. 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 aquel, 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 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.

4. 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 avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

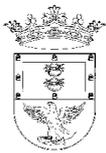
5. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva,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

Artículo 11. Periodo impositivo

1. El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.
2. En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en los apartados 2 a 8 del artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.
3. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

Artículo 12. Régimen de declaración e ingreso





1. El sujeto pasivo podrá optar por presentar autoliquidación, como forma de gestión preferente del tributo, o bien declaración de la realización del hecho imponible.

2. En ambos casos, deberá ser presentada, junto con los documentos que originan la imposición, según el modelo disponible en la Oficina Virtual Tributaria de la Red Tributaria Lanzarote 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. La autoliquidación será suscrita por el sujeto pasivo o por su representante legal.

La Red Tributaria Lanzarote comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

Caso de que no se hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

4. Con respecto a las transmisiones a las que les sean de aplicación los artículos 4.8 y 7.7 de esta ordenanza, el sujeto pasivo podrá presentar declaración, en la que expondrá los motivos de no sujeción al impuesto, o autoliquidación, donde la cuota final será cero.

Solo podrá comprobarse que se ha efectuado el trámite mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

La documentación pertinente deberá aportarse en el momento de la declaración o autoliquidación del impuesto, tanto el título anterior de adquisición como el documento en el que conste el acto o contrato de transmisión final del inmueble.

En las adquisiciones o transmisiones a título lucrativo habrá de presentar los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los términos establecidos en el artículo 104.5 del TRLRHL.

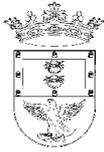
En caso de aportar la documentación acreditativa correspondiente, le resultará de aplicación la fórmula de cálculo por estimación directa, siempre que le resulte más beneficiosa.

5. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 7.4.

6. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Red Tributaria Lanzarote dentro de los plazos señalados en el apartado 1, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación pertinente.

Si la administración tributaria considerase improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.





Artículo 13. Obligaciones materiales y formales

1. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, 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 el párrafo a) del artículo 6 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes:

Lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales.

- Nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio.
- Nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso.
- Situación del inmueble, participación adquirida, referencia catastral y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

2. 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.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 14. Presentación extemporánea de autoliquidaciones y declaraciones y falta de presentación

1. Por la presentación extemporánea de autoliquidaciones y declaraciones tributarias se exigirán los recargos e intereses de demora, en su caso, exigidos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2. La no sujeción al impuesto por motivo del artículo 4.10 de esta ordenanza no exime al obligado tributario de presentar autoliquidación, con cuota cero, o declaración del impuesto, junto con los documentos que se requieren en el mismo artículo.

La falta de presentación de autoliquidación o declaración tributaria supone la comisión de una infracción leve recogida en el art. 198 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Artículo 15. Cierre registral





De conformidad con lo establecido en el art. 254.5 del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria, el Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por este impuesto en el Ayuntamiento de Arrecife sin que se acredite previamente haber presentado, tal y como se establece a continuación, alguno de los siguientes documentos:

- a) El ejemplar de la autoliquidación debidamente pagada o con cuota cero con su correspondiente Código Seguro de Verificación, que deberá ser cotejado por el Registro de la Propiedad en la Oficina Virtual Tributaria de la Red Tributaria Lanzarote.
- b) Registro de entrada de la declaración tributaria presentada, con su correspondiente Código Seguro de Verificación, que deberá ser cotejado por el Registro de la Propiedad en la Oficina Virtual Tributaria o la Sede electrónica de la Red Tributaria Lanzarote.

Artículo 16. Infracciones y sanciones

1. 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, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.
2. El incumplimiento por parte de los Notarios del deber a que se refiere el artículo 28 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley General Tributaria.

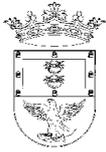
DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

SEGUNDA. Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa. “

SEGUNDO.- Ordenar la publicación de la presente ordenanza en el Boletín Oficial de la provincia de Las Palmas, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Arrecife y en un Diario de mayor difusión de la provincia por el plazo de 30 días.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ARRECIFE
(LAS PALMAS)
SEG.

TERCERO.- Si durante el citado plazo no se presenta alegación alguna se entenderá aprobada con carácter definitivo tácitamente ordenando la publicación íntegra de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas y ser publicada en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Arrecife.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo a la Intervención, y a la Tesorería General del Ayuntamiento de Arrecife.

Y para que así conste, a los efectos oportunos, de orden y con el Vº Bº de la Sra. Alcaldesa-Presidenta, Dª. Astrid Pérez Batista, con la salvedad prevista en el artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide la presente.

**En Arrecife, en fecha a la firma al margen.
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.**

