

En su virtud, a propuesta del Consejero de Desarrollo Rural y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día 28 de junio de 2004.

DISPONGO:

Artículo único.- De conformidad con el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, se declara la urgente ocupación por la Excelentísima Diputación de Cáceres de los bienes y derechos afectados por las obras contempladas en el proyecto técnico de "Acondicionamiento del Camino Vecinal Ex-206 a Sierra de Fuentes".

Dado en Mérida, a 28 de junio de 2004.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
JUAN CARLOS RODRÍGUEZ IBARRA

El Consejero de Desarrollo Rural,
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ INIESTA

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DECRETO 111/2004, de 28 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas y se modifica parcialmente el Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de Valoraciones Fiscales.

La Ley 8/2002, de 14 de noviembre, de Reforma Fiscal de la Comunidad Autónoma de Extremadura ha llevado a cabo una profunda modificación del Impuesto sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas, creado por la Ley 9/1998. Entre otros extremos, ha incorporado como objeto del tributo al suelo urbanizable, ha previsto nuevas exenciones y bonificaciones, introduciendo de este modo una mejora en el tratamiento de los titulares de bienes cuyos recursos provienen esencialmente de la rentas de trabajo y de aquellos sujetos con menores ingresos. Todo ello justifica la elaboración de un nuevo Reglamento que incorpore tales novedades y que además se constituya en un instrumento eficaz para la adecuada gestión del tributo.

De acuerdo con la experiencia obtenida en estos años de aplicación del tributo, el presente Decreto desarrolla, en el marco habilitado por la Ley, de manera más detallada y completa, aquellos aspectos relacionados con la obligación de declarar, la acreditación necesaria para disfrutar de los beneficios fiscales, la colaboración de otras Administraciones y, en fin, los supuestos en los que procede suspender la obligación de contribuir cuando el

deber de edificar no pueda llevarse a cabo por causas no imputables al interesado.

En su estructura, el Reglamento se ajusta a la sistemática de la Ley, si bien, a diferencia del anterior, evita reproducir aquellos conceptos y aspectos que ya están regulados por aquélla.

Por lo que respecta al ámbito de aplicación, el Reglamento concreta la excepción geográfica para los municipios, entidades locales y pedantes de menos de 10.000 habitantes.

En lo referente a la edificación en el suelo urbano y urbanizable se desarrollan los supuestos de no sujeción al Impuesto.

En materia de beneficios fiscales se regulan las condiciones y requisitos determinantes para su aplicación, con especial detalle de aquellos referidos a la exención por construcción de vivienda habitual.

En lo relativo a los obligados tributarios se desarrollan los aspectos relacionados con la responsabilidad derivada de la titularidad conjunta de los bienes afectos al Impuesto, así como el tratamiento que debe otorgarse al suelo propiedad de la sociedad de gananciales.

La norma recoge también la regulación de la colaboración de otras Administraciones, en especial de los Ayuntamientos en los que es de aplicación el Impuesto, requiriendo el suministro de determinada información.

En el apartado destinado a las normas de gestión del Impuesto se regulan los aspectos relacionados con la obligación de declarar.

La Disposición Adicional modifica el Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de Valoraciones Fiscales, en concreto la Disposición Final Primera del mismo, dándole nueva redacción tendente a autorizar a la Consejería de Hacienda y Presupuesto a modificar los coeficientes y valores establecidos en el anexo del Decreto, previendo la posibilidad de establecer diferentes coeficientes para una misma localidad, lo que afectará, principalmente, a los municipios de esta Comunidad Autónoma con mayor población.

La Disposición Final autoriza a la Consejería de Hacienda y Presupuesto para dictar disposiciones en desarrollo del Reglamento del Impuesto sobre el suelo sin Edificar y Edificaciones ruinosas.

Por último, se deroga el anterior Reglamento del Impuesto, así como el artículo 4 del Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de Valoraciones Fiscales, cuyo contenido relativo a la distribución de tareas entre distintos órganos, es más propio que sea regulado mediante una Instrucción o Circular de Servicio y no en una norma de carácter general.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Hacienda y Presupuesto, oído el Consejo Consultivo de Extremadura y previa deliberación del Consejo de Gobierno, en su sesión del día 28 de junio de 2004,

DISPONGO:

Artículo 1.- Ámbito de aplicación

El Impuesto se aplicará en todo el territorio de Extremadura, entendiéndose por tal el definido en el artículo 2.1. del Estatuto de Autonomía de Extremadura, con la excepción de aquellos municipios, entidades locales y pedanías cuya población de derecho, en la fecha del devengo, sea inferior a 10.000 habitantes.

Artículo 2.- Edificación en el suelo urbanizable

A los efectos previstos en el apartado 1.b) del artículo 3 de la Ley del Impuesto, no se entenderá realizado el hecho imponible, aún cuando no se haya procedido a la completa edificación en el suelo urbanizable en el plazo de cuatro años a contar desde que finalice el tiempo fijado, bien en las bases orientativas del planeamiento, bien en el específico Programa de Ejecución, cuando concurren cualquiera de los siguientes supuestos:

1. No obtener la autorización administrativa preceptiva para la transformación del suelo, una vez aprobado el Programa de Ejecución.

2. No gozar de la autorización para edificar simultáneamente a la ultimación de la urbanización, a que se refiere el artículo 31.4 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

3. Cuando las actuaciones urbanizadoras no sean realizadas con participación del propietario del suelo, es decir, que la iniciativa del Programa de Ejecución se formule, de acuerdo con lo previsto en el artículo 120 de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura, por:

a) Los municipios o cualquiera de los organismos o entidades de ellos dependientes o de los que formen parte.

b) La Administración Regional de la Comunidad Autónoma de Extremadura o cualquiera de los organismos o entidades, públicos o privados, de ella dependientes o adscritos a la misma o de los que forme parte.

c) Las restantes Administraciones públicas.

d) Los particulares no propietarios de los terrenos.

4. Cualquier otra circunstancia no contemplada en los supuestos antes enumerados que, previa acreditación, justifique la imposibilidad, por causas no imputables al titular del suelo, de proceder a la completa edificación en el plazo de cuatro años, a contar desde que finalice el tiempo fijado, bien en las bases orientativas del planeamiento, bien en el específico Programa de Ejecución.

Artículo 3.- Edificación en el suelo urbano

1. No se entenderá realizado el hecho imponible, aún cuando no se haya procedido a la completa edificación en el plazo de cinco años, en aquellos terrenos que el Plan Municipal califique como suelo urbano pero en los que su nivel de dotaciones públicas existentes no comprenda todos los servicios precisos mínimos a que se refiere el artículo 4.1 de la Ley del Impuesto.

2. Con el fin de acreditar la no sujeción al Impuesto, el propietario deberá aportar ante el Órgano de Gestión una certificación expedida por el Ayuntamiento del municipio donde se ubique el terreno, en el que conste de forma indubitada su identificación y que el mismo no es apto para la edificación.

Artículo 4.- Cómputo del plazo para edificar en suelo urbano.

Cuando concurren circunstancias que, previa acreditación, justifiquen la imposibilidad, por causas no imputables al obligado tributario, de proceder a la completa edificación, el cómputo del plazo para edificar en suelo urbano se considerará interrumpido por el tiempo de duración del motivo que lo provoque.

Artículo 5.- Edificación en el suelo para uso industrial y dotacional

A los efectos de este Impuesto, en el suelo para uso industrial o dotacional se considerarán edificaciones, además de las construcciones unidas permanentemente al suelo o a otros inmuebles, las superficies no cubiertas destinadas al almacenamiento y estacionamiento de vehículos, afectos a la actividad.

Artículo 6.- Exenciones de las Administraciones Públicas

1. Estarán exentos del Impuesto las Administraciones Públicas, sus Organismos Autónomos, así como las empresas públicas íntegramente participadas de unas y de otros, dedicadas a obras de urbanización o construcción de viviendas.

2. A los efectos de justificar la participación íntegra, las Administraciones Públicas u Organismos Autónomos deberán acreditar tanto la participación como su objeto social.

Se considerará que existe participación íntegra cuando todas las acciones o participaciones sean titularidad de las Administraciones Públicas, sus Organismos Autónomos o de sus empresas instrumentales creadas para la satisfacción de los intereses públicos.

3.- Se presumirá, salvo prueba en contrario, que las empresas públicas creadas al amparo de la normativa de aplicación cumplen los requisitos anteriores de participación en el capital.

Artículo 7.- Exención por construcción de vivienda habitual

1. A efectos de lo previsto en el artículo 5.4 de la Ley del Impuesto, para el reconocimiento del beneficio bastará que el obligado consigne en la declaración de cada uno de los ejercicios correspondientes que el bien está destinado a la construcción de su vivienda habitual.

2. La exención, que tiene carácter provisional, quedará sin efecto si transcurriesen cinco años desde su solicitud sin que se haya procedido a la completa edificación del suelo. En tal caso, se practicará la liquidación comprensiva por todos los periodos en los que se hubiera disfrutado del beneficio, con inclusión de los intereses de demora en la cuantía establecida en la Ley General Tributaria.

Si como consecuencia de concurso o declaración de insolvencia, ambas judicialmente declaradas, el constructor no finalizase las obras de edificación antes de transcurrir el plazo de cinco años o no pudiera efectuar la entrega de la vivienda en el mismo plazo, éste quedará ampliado para el contribuyente en otros dos años.

Para que la ampliación prevista en este apartado surta efecto, el contribuyente, en la declaración correspondiente al periodo impositivo en que se hubiese incumplido el plazo inicial, deberá acompañar a la misma tanto los justificantes que acrediten sus inversiones en vivienda, como cualquier documento justificativo de haberse producido alguna de las referidas situaciones.

3. Asimismo, quedará sin efecto la exención, si el suelo adquirido con la finalidad de construir la vivienda habitual fuera objeto de transmisión antes de proceder a su completa edificación, salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente.
- b) Cuando concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o cambio de empleo u otras análogas justificadas.

4. Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio obligado tributario, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de terminación de las obras. En otro caso, quedará sin efecto la exención, salvo que concurra alguna de las circunstancias enumeradas en el apartado 3 anterior.

Artículo 8.- Otras exenciones

De acuerdo con la habilitación normativa, se modifican los límites de la exención establecida en el artículo 5.3.a) de la Ley, de modo

que estarán exentos los titulares de bienes sujetos al Impuesto cuando la base imponible correspondiente a la totalidad de los situados en el mismo municipio sea inferior a 12.000 euros.

Artículo 9.- Obligados tributarios

1. Los bienes y derechos se atribuirán a los sujetos pasivos según las normas de titularidad jurídica aplicables en cada caso y en función de las pruebas aportadas por aquellos o de las descubiertas por la Administración.

Cuando no resulte debidamente acreditada la titularidad de los bienes o derechos, la Administración Tributaria podrá considerar como titular a quien figure como tal en un registro fiscal u otros de carácter público, en particular en el correspondiente Catastro, salvo prueba en contrario.

2. La concurrencia de varios obligados tributarios en la titularidad de una misma finca sujeta al Impuesto, determinará que queden solidariamente obligados frente a la Administración Tributaria al cumplimiento de todas las prestaciones.

Cuando la Administración sólo conozca la identidad de un titular practicará y notificará las liquidaciones tributarias a nombre del mismo, quien vendrá obligado a satisfacerlas si no solicita su división. A tal efecto, para que proceda la división será indispensable que el solicitante facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio del bien.

3. No obstante lo anterior, en el supuesto de bienes propiedad de la sociedad conyugal, sólo se practicará una única liquidación.

Artículo 10.- Bonificaciones en la cuota

1. Para disfrutar de la bonificación del 95 por 100 en la cuota de este Impuesto a que se refieren las letras a) y b) apartado I del artículo 12 de la Ley, deberá quedar acreditado que los rendimientos del solicitante no superan los límites especificados en punto 2 del mismo artículo.

Los anteriores datos podrán ser requeridos por la Consejería de Hacienda y Presupuesto ante los organismos competentes, previa autorización del solicitante expresada en el modelo habilitado al efecto. Una vez recibidos tales datos, se dará cuenta de los mismos al interesado para su conocimiento.

2. No obstante lo dispuesto en el artículo 9.3. de este Reglamento, con independencia de lo previsto en la legislación civil, en los bienes titularidad de la sociedad de gananciales, cuando sólo uno de los cónyuges reúna los requisitos para gozar de los beneficios tributarios, la deducción del 95% se aplicará al 50 por 100 de la cuota.

Artículo 11.- Colaboración de otras Administraciones Públicas

Además de las actuaciones de las Administraciones Públicas contempladas en el artículo 15 de la Ley, los Ayuntamientos en cuyos municipios sea de aplicación el presente Impuesto deberán remitir la siguiente información en el mes de enero de cada año:

- a) Relación de solares con indicación de la fecha en la que han adquirido la condición de edificables.
- b) Relación de edificaciones sobre las que se haya dictado resolución administrativa de declaración de ruina.
- c) Relación de todos los proyectos de urbanización autorizados en el suelo urbanizable, con indicación de las fincas afectadas y del plazo de vigencia establecido en el correspondiente programa de ejecución.

Artículo 12.- Normas de gestión

1. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto corresponde a los órganos competentes de la Consejería de Hacienda y Presupuesto de la Junta de Extremadura.

2.- El Impuesto se gestionará a partir del censo de titulares de terrenos no edificados sujetos al impuesto, que se formará anualmente.

3.- Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar las declaraciones de alta, baja o variación cuando se produzcan alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes sujetos al Impuesto. Dichas declaraciones se formalizarán en las condiciones, plazos y modelos que establezca la Consejería de Hacienda y Presupuesto.

Efectuada la declaración inicial, en el supuesto de que no se hayan producido modificaciones en relación con los datos consignados en aquélla, excluidos los derivados de la actualización de los valores catastrales, no será necesario formular nueva declaración.

4. Están obligados a declarar todos los sujetos pasivos que realicen el hecho imponible, aun cuando gocen de exención en el Impuesto.

5.- La Administración Tributaria practicará y notificará a los obligados tributarios las liquidaciones correspondientes, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se da nueva redacción a la Disposición Final Primera del Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de Valoraciones Fiscales, que quedará redactada como sigue:

“La Consejería de Hacienda y Presupuesto podrá dictar cuantos actos y disposiciones sean necesarios para la ejecución de esta norma.

En particular, queda facultada para modificar los coeficientes y valores establecidos en los Anexos de este Decreto, incluso estableciendo distintos coeficientes para una misma localidad, cuando las circunstancias del mercado o las actualizaciones catastrales evidencien su desajuste con la realidad”.

Disposición Derogatoria Primera

1. A la entrada en vigor del presente Decreto quedarán derogadas todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en el mismo y, en particular, el Reglamento del Impuesto sobre suelo sin edificar y edificaciones ruinosas aprobado por Decreto 22/2001, de 5 de febrero.

2. Continuarán en vigor las normas reglamentarias de inferior rango al presente Decreto que no se opongan al mismo en tanto no se haga uso de las habilitaciones en él previstas.

Disposición Derogatoria Segunda

Queda derogado el artículo 4 del Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de Valoraciones Fiscales.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.

Se autoriza a la Consejería de Hacienda y Presupuesto para dictar las disposiciones necesarias para el cumplimiento y desarrollo de lo dispuesto en el presente Decreto.

Segunda.

El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, 28 de junio de 2004.

El Presidente de la Junta de Extremadura,
JUAN CARLOS RODRÍGUEZ IBARRA

El Consejero de Hacienda y Presupuesto,
JOSÉ MARTÍN MARTÍN