

to en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos.

Artículo 3º.- No está sujeto a este impuesto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el padrón de aquél.

b) El incremento de valor que experimenten los terrenos por períodos de tiempo inferiores a un año.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

Artículo 4º. 1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

2.- Asimismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como sus respectivos Organismos autónomos de carácter administrativo.

b) El Municipio de la imposición y demás Entidades locales integradas o en las que se integre dicho Municipio y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.

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

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.

e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

SUJETOS PASIVOS.

Artículo 5º.- Tendrá la condición de sujeto pasivo del impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona 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 de dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

BASE IMPONIBLE.

Artículo 6º. 1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a los largo de un periodo máximo de veinte años.

2.- Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del cuadro siguiente:

PERIODO	PORCENTAJE ANUAL
De 1 a 5 años	2,65 por 100
De hasta 10 años	2,45 por 100
De hasta 15 años	2,55 por 100
De hasta 20 años	2,65 por 100

3.- El porcentaje anual que corresponda conforme al apartado anterior, se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor, y el porcentaje resultante será el que se aplique sobre el valor del terreno en el momento del devengo.

4.- Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado 2 anterior y para fijar el número de años a que se alude en el apartado 3. sólo se considerarán años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que puedan tomarse las fracciones de año de dicho periodo.

5.- En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

6.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

7.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

8.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

9.- Se tomará a efectos de la determinación de la base imponible de éste impuesto, como valor del terreno, o de la parte de este según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción de los porcentajes siguientes:

Ejercicio 2001 :	56%
Ejercicio 2002 :	52%
Ejercicio 2003 :	48%
Ejercicio 2004 :	44%
Ejercicio 2005 :	40%

CUOTA.

Artículo 7º.- La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen que se señala:

PERIODO	TIPO PORCENTAJE
De 1 a 5 años	28 por 100
De hasta 10 años	28 por 100
De hasta 15 años	28 por 100
De hasta 20 años	28 por 100

Los periodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones de año.

DEVENGO.

Artículo 8º. 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.- 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 el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en