

Cuando los valores catastrales sean revisados, y siempre que los valores resultantes no sean inferiores a los hasta entonces vigentes, se ha de tomar como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por ciento, para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores.

Artículo 10.º

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos de dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por ciento de valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por ciento de dicho valor catastral.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por ciento por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento del expresado valor catastral.

C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por ciento del valor catastral del terreno usufructuado.

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

E) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por

ciento del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los numerados en las letras A), B), C), D) y E) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

a) El Capital, precio o valor pactado al constituirlo si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

b) Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 11.º

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

Artículo 12.º

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Deuda Tributaria

Sección Primera

Artículo 13.º Cuota Tributaria.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base imponible los tipos correspondientes a la siguiente escala de gravamen:

Periodo	Porcentajes
De 1 hasta 5 años	2,7
Hasta 10 años	2,5
Hasta 15 años	2,6
Hasta 20 años	2,7
Gravámen	
Gravámen a aplicar	29%

Artículo 14.º Bonificaciones en la cuota.

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 las cuotas que se devenguen en las