ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Artículo 1. HECHO IMPONIBLE

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

a) Negocio jurídico "mortis causa" (transmisión por herencia o legado).
b) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
c) Negocio jurídico "inter vivos", a título oneroso o gratuito.
d) Enajenación en subasta pública.
e) Expropiación forzosa.

3. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, 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.

Estará sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las trasmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

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

b) 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.

c) Transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

d) Las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

e) 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, del Deporte y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas.

f) 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

g) 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 la mitad 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.

h) 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. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

i) Las adjudicaciones de terrenos por la disolución y liquidación de una comunidad de bienes o de cotitularidad en proindiviso, cuando se efectúen a favor de los partícipes que la integran en proporción a sus respectivos derechos, y siempre que no medien excesos de adjudicación que hayan de compensarse en metálico.

Este supuesto de no sujeción será aplicable cuando exista un único bien inmueble indivisible o cuando exista un reparto equitativo de los bienes con compensación en metálico del exceso de adjudicación. Las disoluciones parciales no constituyen supuestos de no sujeción y tributarán por las transmisiones realizadas.

j) 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 a lo dispuesto en el artículo 23.7 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.

k) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

5. 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 aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

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

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

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que 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 en el momento de adquisición original el suelo no estaba construido, pero en el momento de la transmisión final sí, esta proporción únicamente se aplicará sobre el valor de la transmisión final.

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 2. 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 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 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 la letra 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 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 3. SUCESORES Y RESPONSABLES

1. A la muerte de los obligados por este impuesto, las obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los herederos y legatarios, con las limitaciones resultantes de la legislación civil, con respecto a la adquisición de la herencia.

Podrán transmitirse las deudas acreditadas en la fecha de muerte del causante, aunque no estén liquidadas.

No se transmitirán las sanciones.

2. Las obligaciones tributarias pendientes de las sociedades y entidades con personalidad jurídica disueltas y liquidadas se transmitirán a los socios, coparticipes o cotitulares, que quedarán obligados solidariamente hasta los límites siguientes:

a) Cuando no exista limitación de responsabilidad patrimonial, la cuantía íntegra de las deudas pendientes.
b) Cuando legalmente se haya limitado la responsabilidad, el valor de la cuota de liquidación que les corresponda.

Podrán transmitirse las deudas devengadas en la fecha de extinción de la personalidad jurídica de la sociedad o entidad, aunque no estén liquidadas.

3. Las obligaciones tributarias pendientes de las sociedades mercantiles, en supuestos de extinción o disolución sin liquidación, se transmitirán a las personas o entidades que sucedan, o sean beneficiarios de la operación.

4. Las obligaciones tributarias pendientes de las fundaciones, o entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, en caso de disolución de las mismas, se transmitirán a los destinatarios de los bienes y derechos de las fundaciones, o a los partícipes o cotitulares de dichas entidades.

5. Las sanciones que procedan por las infracciones cometidas por las sociedades y entidades a las cuales se refieren los apartados 2, 3, 4 del presente artículo se exigirán a los sucesores de aquéllas.

6. Responderán solidariamente de la deuda tributaria las siguientes personas o entidades:

a) Las que sean causantes o colaboren activamente en la realización de una infracción tributaria. Su responsabilidad se extiende a la sanción.

b) Los partícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, en proporción a sus respectivas participaciones.

c) Quienes sucedan por cualquier concepto en la titularidad de explotaciones económicas, por las obligaciones tributarias contraídas por para el anterior titular y derivadas de su ejercicio.

Se exceptúan de responsabilidad las adquisiciones efectuadas en un procedimiento concursal.

7. Responderán subsidiariamente de la deuda tributaria, los administradores de hecho o de derecho de las personas jurídicas que no hubieran realizado los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias hasta los límites siguientes:

a) Cuando se hayan cometido infracciones tributarias responderán de la deuda tributaria pendiente y de las sanciones.

b) En supuestos de cese de las actividades, por las obligaciones tributarias devengadas, que se encuentren pendientes en la fecha de cese, siempre que no hubieran hecho lo necesario para su pago o hubieran adoptado acuerdos causantes del impago.

8. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto a la Ley General Tributaria.

Artículo 4. BENEFICIOS FISCALES

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de la constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

2. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de 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, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

3. Están exentas 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 equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

4. También están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma y las Entidades locales, a las que pertenece este Municipio, así como los Organismos autónomos del

Estado y las Entidades de Derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas Entidades Locales.

b) Este Municipio y las Entidades locales integradas o en las que se integre y sus respectivas Entidades de Derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.

c) Las entidades definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la mencionada Ley.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

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

f) La Cruz Roja Española.

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

5. Cuando el incremento de valor se manifieste por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la misma, a favor de los descendientes o ascendientes, por naturaleza o adopción y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en un 95 por ciento.

La aplicación de esta bonificación deberá solicitarse antes de la finalización del período voluntario de pago concedido tras la notificación de la liquidación.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación**, tanto el adquirente como el causante deberán estar empadronados en la vivienda habitual de este último** durante el año anterior al fallecimiento, realizándose la oportuna comprobación por la administración en el padrón municipal. **El adquirente deberá** mantener la citada adquisición durante los 2 años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

Se considera vivienda habitual la última en que moró el causante. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, el causante se hubiera visto obligado a abandonar su residencia por enfermedad u otra causa análoga justificada.

De no cumplir el requisito de permanencia referido, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

Artículo 5. BASE IMPONIBLE

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

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 los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando el valor catastral no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la Ponencia de valores, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con dicho valor. 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 la fecha del devengo no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto o integrado en un bien inmueble de características especiales, no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor sea fijado, refiriendo dicho valor al momento del devengo del impuesto.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de coeficientes anuales, contenido en este artículo de la Ordenanza, 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 sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En particular, serán de aplicación las normas contenidas en los apartados siguientes:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes en razón del 2 por 100 por cada período de un año sin exceder

del 70 por 100.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes.

b) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 anterior 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificado una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los coeficientes anuales contenido en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,14
3 años.	**0,14**
4 años.	**0,16**
5 años.	0,17
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.	0,09
15 años.	**0,09**
16 años.	**0,10**
17 años.	**0,13**
18 años.	**0,17**
19 años.	**0,23**
Igual o superior a 20 años.	**0,40**

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de esta actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de ordenanza fiscal para corregir dicho exceso.

Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sólo se considerarán los años completos que integren dicho período, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período.

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.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRLRHL), se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 107 del TRLRHL, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor, de modo que se aplique la fórmula de cálculo más beneficiosa para el contribuyente.

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 éste que corresponda según las reglas contenidas anteriormente, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del:

- 60% para el primer año de aplicación.
- 55% para el segundo año.
- 50% para el tercer año.
- 45% para el cuarto año.
- 40% para el quinto año.

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 aquél 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.

Artículo 6. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

1. La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 28%.

Artículo 7. PERÍODO IMPOSITIVO Y 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 que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o los contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.

Artículo 8. NULIDAD DE LA TRANSMISIÓN

1. 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 de impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro 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.

2. 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.

3. 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, a reserva de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior, cuando la condición se cumpla.

Artículo 9. RÉGIMEN DE DECLARACIÓN E INGRESO

1. El impuesto se exige en régimen de liquidación.

2. La declaración se ha de formalizar según el modelo que el Ayuntamiento ha determinado, donde se contendrán los elementos de la relación tributaría imprescindibles para practicar o comprobar la liquidación correspondiente.

3. Se ha de presentar una declaración por cada una de las fincas o derechos transferidos, incluso en el caso que se haya formalizado la transmisión en un solo instrumento, haciendo constar expresamente la referencia catastral.

4. A la declaración mencionada se adjuntarán los documentos donde consten los actos o contratos que originen la imposición, como también los justificantes de los elementos tributarios, necesarios para practicar la liquidación correspondiente y los que acrediten las exenciones y bonificaciones que se soliciten.

5. La declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

El ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en la liquidación practicada.

De conformidad con lo establecido en el articulo 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los modelos de declaración del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes

inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la documentación prevista en el articulo 3.1.a) y b) de la Orden EHA/3482/2006, de 19 de Octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales.

6. Los sujetos pasivos que pretendan hacer valer la existencia del decremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y, por tanto, la no sujeción de la transmisión, deberán adjuntar a la declaración 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 habrán de adjuntar los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los términos establecidos en el artículo 104.5 del TRLRHL.

Si el decremento no resulta suficientemente probado este Ayuntamiento practicará liquidación que notificará al sujeto pasivo del impuesto, sin perjuicio del derecho que le asiste de interponer el correspondiente recurso de reposición.

7. Los sujetos pasivos que pretendan hacer valer que la base imponible calculada según la ganancia obtenida es inferior al cálculo de la base imponible calculada mediante la fórmula de cálculo objetiva del artículo 107.1 al 4 del TRLRHL, deberán aportar en el momento de la declaración 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 habrán de adjuntar 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.

8. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En las transmisiones a título lucrativo, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

9. 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. 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. Lo previsto en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

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

Artículo 10. PRESENTACIÓN EXTEMPORÁNEA DE DECLARACIONES

1. Las cuotas resultantes de declaraciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 9.5 de esta Ordenanza, se incrementarán con el recargo establecido en el artículo 27 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que será un porcentaje igual al 1 por ciento más otro 1 por ciento adicional por cada mes completo de retraso con que se presente la declaración respecto al término del plazo establecido para la presentación.

En las declaraciones presentadas después de 12 meses el recargo será del 15% y, además, se exigirán intereses de demora por el periodo transcurrido desde el día siguiente al plazo de los 12 meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la presentación hasta el momento en que se presente la declaración.

El importe de los recargos referidos en este artículo 10, se reducirá en el 25 por ciento siempre que se realice el ingreso total del importe restante del recargo en el plazo del apartado 2 del artículo 62 de la LGT abierto con la notificación de la liquidación de dicho recargo y siempre que se realice el ingreso total del importe de la deuda resultante de la liquidación practicada por la Administración derivada de la declaración extemporánea, al tiempo de su presentación o en el plazo del apartado 2 del artículo 62 de la Ley General Tributaria, respectivamente, o siempre que se realice el ingreso en el plazo o plazos fijados en el acuerdo de aplazamiento o fraccionamiento de dicha deuda que la Administración tributaria hubiera concedido con garantía de aval o certificado de seguro de caución y que el obligado al pago hubiera solicitado al tiempo de presentar la declaración extemporánea o con anterioridad a la finalización del plazo del apartado 2 del artículo 62 de la Ley General Tributaria abierto con la notificación de la liquidación resultante de la declaración extemporánea.

El importe de la reducción practicada de acuerdo con lo dispuesto en este apartado se exigirá sin más requisito que la notificación al interesado, cuando

no se hayan realizado los ingresos a que se refiere el párrafo anterior en los plazos previstos incluidos los correspondientes al acuerdo de aplazamiento o fraccionamiento.

2. Cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso al tiempo de la presentación de la declaración extemporánea ni en el plazo para el pago de las deudas apremiadas, además de los recargos previstos en el punto 1, se exigirán el recargo de apremio y los intereses de demora devengados durante el período ejecutivo.

Artículo 11. RÉGIMEN DE NOTIFICACIÓN E INGRESO

1. Los órganos de gestión tributaria correspondientes han de practicar las liquidaciones de este impuesto, las cuales se han de notificar íntegramente al sujeto pasivo, indicándole los plazos de pago y los recursos procedentes.

2. Las notificaciones se han de practicar en el domicilio señalado en la declaración. No obstante, la notificación se puede entregar en mano, con carácter general, al mandatario portador de la declaración.

3. Cuando se practique la liquidación en base a los datos recibidos por el ente gestor, por un medio diferente de la declaración de los obligados tributarios, se notificará a la dirección conocida por el Ayuntamiento.

Cualquier notificación que se haya intentado en el último domicilio declarado por el contribuyente (mientras no se haya justificado el cambio), es eficaz en derecho con carácter general.

4. El ingreso se efectuará en los lugares de pago indicados en la liquidación dentro de los plazos establecidos en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria.

Artículo 12. INFRACCIONES Y SANCIONES

1. La falta de ingreso en los plazos establecidos en esta Ordenanza de la deuda tributaria que resultaría de la liquidación correcta del impuesto constituye una infracción tributaria tipificada en el artículo 192 de la Ley General Tributaria, que se cualificará y sancionará según lo dispuesto en el mencionado artículo.

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

3. La sanción mínima es del 50 por 100 de las cantidades que se hayan dejado de ingresar. No obstante, la mencionada sanción se reducirá en un 30 por 100 cuando el sujeto infractor manifieste su conformidad con la propuesta de regularización que se le formule.

4. La sanción impuesta se reducirá, también, en un 25 por 100, si se realiza el ingreso total de la sanción dentro del periodo de pago voluntario, siempre que no se presente solicitud de fraccionamiento o aplazamiento de pago y que no se interponga recurso o reclamación contra la liquidación o la sanción.

5. El resto de infracciones tributarias que se puedan cometer en los procedimientos de gestión, inspección y recaudación de este impuesto se tipificarán y sancionarán de acuerdo con lo que prevé la Ley General Tributaria y la Ordenanza de gestión, inspección y recaudación de los ingresos de derecho público municipales.

Disposición Final

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia**,** permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

- Fecha aprobación provisional: Pleno 28 de octubre de 2013 (BOP núm. 263 de 05/11/2013).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 310 de 31/12/2013.

- Fecha aprobación provisional: Pleno 5 de noviembre de 2015 (BOP núm. 220 de 16/11/2015).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 249 de 30/12/2015.

- Fecha aprobación provisional: Pleno 7 de noviembre de 2016 (BOP núm. 217 de 10/11/2016).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 250 de 30/12/2016.

- Fecha aprobación provisional: Pleno 2 de noviembre de 2017 (BOP núm. 213 de 7/11/2017).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 2 de 3/01/2018.

- Fecha aprobación provisional: Pleno 13 de noviembre de 2018 (BOP núm. 225 de 22/11/2018).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 13 de 18/01/2019.

- Fecha aprobación provisional: Pleno 30 de octubre de 2019 (BOP núm. 217 de 12/11/2019).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 4 de 8/01/2020.

- Fecha aprobación provisional: Pleno 5 de noviembre de 2020 (BOP núm. 216 de 10/11/2020).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 251 de 31/12/2020.

- Fecha aprobación provisional: Pleno 7 de abril de 2022 (BOP núm. 76 de 22/04/2022).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 115 de 16/06/2022.

- Fecha aprobación provisional: Pleno 2 de noviembre de 2023 (BOP núm. 214 de 07/11/2023).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 249 de 29/12/2023

- Fecha aprobación provisional: Pleno 7 de noviembre de 2024 (BOP núm. 218 de 12/11/2024).
- Publicación acuerdo definitivo: BOP núm. 5 de 09/01/2025.