

ORDENANZA FISCAL NÚM. 4
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA

Artículo 1. Hecho Imponible

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana que se manifieste como consecuencia de la transmisión de la propiedad de éstos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los terrenos a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

2. El título al cual se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico *mortis causa*.
- b) Declaración formal de herederos *ab intestato*.
- c) Negocio jurídico *inter vivos*, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Alienación en subasta pública u otra forma de alienación forzosa.
- 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 los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de urbanos, a efectos del mencionado impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia que estén o no incluidos de esta forma en el Catastro o en el Padrón de IBI. A efectos de este impuesto, estará sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a los efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 2. Actos no sujetos

No están sujetos a este impuesto:

1. Las aportaciones de bienes y derechos, realizadas por los cónyuges a la Sociedad conyugal, adjudicaciones a su favor y en pago de las mismas y transmisiones que se realicen a los cónyuges en pago de haberes comunes.

2. 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3. La adjudicación de la totalidad de un bien inmueble a favor de uno de los copropietarios efectuada como consecuencia de una disolución de comunidad de bienes constituida sobre un inmueble de naturaleza indivisible.

4. La adjudicación de bienes inmuebles por parte de las sociedades cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

5. Las transmisiones de terrenos como consecuencia de operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, y las adjudicaciones en favor de los mencionados propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, en los términos del artículo 23 del

Texto refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. No obstante, si el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario excede del que proporcionalmente corresponde a los terrenos aportados por el mismo, el exceso de adjudicación si estará sujeto a este Impuesto.

6. La retención o reserva del derecho real de usufructo y los actos de extinción del mencionado derecho real, ya sea por defunción del usufructuario o por el transcurso del plazo por el cual se constituyó.

7. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de rama de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos, se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones mencionadas en el apartado anterior.

8. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de transmisiones del negocio o de activos o pasivos realizadas por entidades de crédito en cumplimiento de planes de reestructuración o planes de resolución de entidades de crédito a favor de otra entidad de crédito, al amparo de la normativa de reestructuración bancaria.

9. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), 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 hayan transmitido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

10. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) 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.

11. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), o por las entidades constituides por ésta para cumplir con su objetivo social, a los fondos de activos bancarios (FAB), a la que hace referencia la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

12. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles realizadas entre los citados fondos de activos bancarios (FAB) durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB) a los Fondos, previsto en el apartado 10 de la disposición adicional décima de la Ley 9/2012 de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

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 visto interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

13. Las transmisiones de terrenos, respecto de los cuales el sujeto pasivo acredite la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de éstos en las fechas de transmisión y adquisición.

El sujeto pasivo deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o adquisición del terreno, se tomará en cada caso el mayor de los valores siguientes: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración Tributaria, sin que se puedan computar los gastos o impuestos que graven estas operaciones.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor de suelo a estos efectos, el que resulte de aplicar la proporción que represente, a la fecha de devengo del impuesto, el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total. Esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión se produce a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, para el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto de 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. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en otros apartados de este artículo.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos 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 adquiere el terreno o aquel a favor del cual se constituye o se transmite 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 transmite el terreno o que constituye o transmite el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a los cuales 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 adquiere el terreno o a favor del cual se constituye o transmite el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes para la protección de deudores hipotecarios sin recursos, en ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del anexo de la mencionada norma, tiene la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir al contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas. (RDL 6/2012, de 9 de marzo, BOE núm. 60 de 10-03-2012).

Artículo 4 – Responsables

Responden solidariamente:

1. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren a cometerla.

2. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas mencionadas en el artículo 35 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente, y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas entidades.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes del capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

Responden subsidiariamente:

4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaron los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas, responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se haya cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se haya cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.

5. En todo caso, los administradores serán responsables subsidiarios de las obligaciones tributarias pendientes de las personas jurídicas en el supuesto de cese de actividades.

6. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

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 servitud.
b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o hayan estado declarados individualmente de interés cultural, según el artículo de 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 estos inmuebles.

b) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para 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. Así mismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de las transmisiones de la vivienda habitual en los cuales concurren los requisitos anteriores, realizadas en procedimiento de ejecución hipotecaria notarial o judicial.

No será de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar, disponga de bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la alienación de la vivienda.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual la residencia dónde 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 dos años.

Respecto del concepto de unidad familiar, se estará a aquello que dispone 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 de 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. Para disfrutar de la exención especificada en el apartado b) será necesario reunir los siguientes requisitos:

- Las obras de conservación, mejora o rehabilitación se deben realizar durante el periodo de generación del tributo.
- El coste de las obras deberá representar como mínimo el 10 por 100 del valor catastral del inmueble.
- Si ha recibido cualquier tipo de subvención o ayuda destinados a financiar, aunque sea parcialmente el coste de las obras, el importe de estas ayudas minorará el coste de las obras a los efectos de la determinación del porcentaje del apartado anterior.

Con la solicitud deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Acreditación de que el bien inmueble se encuentra dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico, o que ha sido declarado individualmente de interés cultural.
- Licencia municipal autorizando las obras.
- Certificado expedido por la dirección de las obras, en que se ponga de manifiesto que la actuación ha consistido en la realización de obras de conservación, mejora o rehabilitación, así como el coste de ejecución de las mismas.

3. La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración municipal.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta norma.

4. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor, cuando la obligación de satisfacerlo 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 los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de carácter análogo de las comunidades autónomas y de las entidades locales.

b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre el mencionado municipio, así como las respectivas entidades de derecho público de carácter análogo de 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 finalidades lucrativas y de los incentivos fiscales para el mecenazgo, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la mencionada ley y en su reglamento aprobado por Real decreto 1270/2003, de 10 de octubre.

Para disfrutas de esta exención – punto c)- las entidades mencionadas deberán comunicar al Ayuntamiento la opción del régimen fiscal previsto en el Título II de la Ley 49/2002, mediante la correspondiente declaración fiscal.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en el Texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de seguros privados, aprobado por Real decreto legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a la concesión.

f) La Cruz Roja Española.

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

Artículo 6. Bonificaciones.

Bonificación de la vivienda habitual del 75%

Gozarán de una bonificación del 75% de la cuota del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio que afecten a la vivienda habitual del causante y sus anexos, realizados a título lucrativo por causa de muerte, a favor de sus descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes de primer grado.

En el caso de los cónyuges o parejas de hecho inscritas en el registro oficial o habiendo formalizado su relación en escritura pública, la bonificación concedida será del 75%, siempre y cuando ostenten esta condición en el momento del devengo del impuesto previsto en el artículo 9 de esta ordenanza.

A estos efectos se considerará vivienda habitual la residencia donde figure empadronado el causante. No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual a los efectos de esta bonificación, cuando la baja en padrón se haya producido por motivos de salud suficientemente acreditados.

La vivienda, un trastero y hasta dos plazas de aparcamiento se pueden considerar conjuntamente como vivienda habitual, siempre y cuando se encuentren situadas en el mismo edificio o complejo urbanístico.

Esta bonificación siempre debe tener el carácter de rogada y, una vez concedida, surtirá efectos en la liquidación, si aún no se ha practicado, o bien como devolución de parte de la cuota ingresada. Deberá solicitarse dentro del plazo legalmente establecido para efectuar la autoliquidación del impuesto y el hecho de su presentación no exime de la obligación de satisfacer la cuota sin perjuicio de la posterior devolución de parte de la cuota, en el caso de proceder el reconocimiento de la bonificación.

Si los bienes fuesen alienados dentro de los 3 años siguientes a la fecha de la transmisión que dio lugar a la bonificación, el importe de la misma se deberá devolver al Ayuntamiento, excepto en los casos en que esta segunda transmisión sea entre personas físicas con parentesco de primer grado de consanguinidad.

Artículo 7. Base imponible.

La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento de 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 20 años.

A) Método objetivo de determinación de la base imponible

1. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor, en el momento del devengo de este impuesto, el que tenga fijado en ese momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando el valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores que refleje modificaciones de planteamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto de acuerdo con el mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referidos al momento del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la fecha de efectividad de los nuevos

valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos a esos efectos en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aún cuando sea de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto o esté integrado en un bien inmueble de características especiales, no tenga fijado valor catastral en ese momento, o, si lo tiene, no concuerda con el de la finca realmente transmitida, como consecuencia de esas alteraciones que por sus características no se reflejen en el Catastro o en el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles conforme con las que se deba asignar el valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando aquel valor catastral sea fijado, refiriendo el mencionado valor al momento de la acreditación.

2. En la constitución y la transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, para determinar el importe del incremento de valor deberá tomarse la parte del valor del terreno proporcional a los valores de los derechos mencionados, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a tal efecto en el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y en particular, los preceptos siguientes:

2.1) Usufructo

a) El valor del usufructo temporal se considerará proporcional al valor de los bienes, a razón del 2 por 100 para cada periodo de un año, sin que pueda exceder del 70 por ciento.

b) En los usufructos vitalicios, se considerará que el valor es igual al 70 por cien del valor total del terreno si el usufructuario tiene menos de veinte años, minorando, a medida que la edad aumenta, en la proporción de un 1 por cien menos por cada año de más, con el límite mínimo del 10 por ciento del valor total.

c) si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se establece por un plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se debe considerar fiscalmente una transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

2.2.) Uso y habitación

El valor de los derechos reales de uso y habitación es que resulta de aplicar al 75 por cien del valor del terreno sobre el que se debe imponer, las reglas correspondientes a la valoración de usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

2.3) Nuda propiedad

El valor del derecho de la nuda propiedad se debe fijar de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso y habitación y el valor catastral del terreno.

2.4) Otros derechos reales

Los derechos reales no incluidos en los apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hayan pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que aquel que resulte de la capitalización al interés legal de la renta o pensión anual, o éste si aquel fuese 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.

3. 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 tiene sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el valor de referencia será la parte del valor catastral que resulte del módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, si no existe, el que resulte de establecer la proporción correspondiente entre la superficie o volumen de las plantas a construir en el suelo o subsuelo y la totalidad de superficie o volumen edificadas una vez construidas estas plantas.

En el caso que no se especifique el número de nuevas plantas, deberá referirse, para establecer la proporcionalidad, al volumen máximo edificable según el planeamiento vigente.

4. En los supuestos de expropiaciones forzosas, el valor de referencia será la parte del precio justo que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado al mencionado terreno fuese inferior; en este caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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 del apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fije el Ayuntamiento.

Esta reducción tendrá como límite mínimo el 40% y como límite máximo el 60% y será fijada por el Pleno Municipal.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a los que se hacen referencia sean inferiores a los entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

6. La base imponible se calculará aplicando sobre el valor del terreno en el momento del devengo, determinado de acuerdo con lo establecido en el apartado A) anterior, el coeficiente que corresponda según el periodo de generación del incremento de valor:

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
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

Visto que los coeficientes máximos se actualizan anualmente mediante norma de rango legal, si algunos de los coeficientes aprobados en esta Ordenanza resultan modificados por esta norma legal de jerarquía superior, serán de aplicación los coeficientes establecidos en la norma legal de rango superior.

B) Plusvalía real

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que, siguiendo las reglas de valoración establecidas en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada de acuerdo con el método del apartado A, se tomará como base imponible el importe de aquel incremento de valor.

Artículo 8. Tipo de gravamen, cuota tributaria, bonificaciones.

La cuota íntegra del impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen:

1. El tipo de gravamen será del 25%
2. La cuota tributaria no puede ser superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el sujeto pasivo.
La deuda tributaria se obtendrá minorando de la cuota íntegra el importe de la bonificación que pueda ser de aplicación.

Artículo 9. Periodo de generación y devengo

1. El impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmite la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b) Cuando se constituya o transmita un derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. El periodo de generación es el tiempo durante el cual se ha producido el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomarán los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición de terrenos de que se trato o de la constitución o transmisión anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar fracciones de año.

En el caso que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

3. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión o constitución:

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

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

c) En las transmisiones por subastas judiciales o administrativas, la fecha del decreto de adjudicación que haya adquirido firmeza.

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

e) En los casos de no sujeción, excepto que por ley se disponga 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 que se produjo el anterior devengo del impuesto.

Artículo 10. Nulidad de la transmisión.

1. Cuando se declare o se reconozca por resolución judicial o administrativa firmes que ha tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o en contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del importe ingresado, siempre que este acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, y que reclame la devolución en el plazo de 4 años desde que la resolución adquirió firmeza, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las devoluciones recíprocas a las que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Y aunque el contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o la regulación se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, ésta no dará lugar a ninguna devolución.

Si el contrato queda sin efecto de mutuo acuerdo, es decir, acuerdo en el acto de conciliación y aprobación de la demanda de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto abonado y se considerará como un nuevo acto sujeto a tributación.

En los actos o los contratos entre los que exista alguna condición, su cualificación se efectuará de acuerdo con las prescripciones del Código Civil. Si fueses suspensiva, el impuesto no se liquidará hasta que ésta no se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, el impuesto se exigirá, a reserva de que cuando la condición se cumpla, efectuar la devolución oportuna, según la regla del apartado anterior.

Artículo 11. Régimen de gestión.

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante el Ayuntamiento, autoliquidación del impuesto a la que se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Transmisiones inter vivos. El documento público o privado que acredite la transmisión de la propiedad.
- b) Transmisiones por causa de muerte. El documento público de aceptación de herencia o declaración de herederos en documento privado.
- c) Constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio. El documento público o privado que acredite la constitución o transmisión.

2. Las autoliquidaciones efectuadas por el sujeto pasivo tendrán el carácter de liquidaciones provisionales, a cuenta, y estarán sujetas a la correspondiente comprobación, y las cuotas resultantes deberán ingresarse en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en la 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, si así lo solicita el sujeto pasivo.

Esta solicitud de prórroga se deberá presentar dentro de los seis primeros meses y se entenderá concedida si, transcurrido un mes desde la solicitud, no hay resolución expresa.

Antes de agotar el plazo de prórroga el contribuyente deberá practicar la correspondiente autoliquidación.

No se concederá la prórroga cuando la solicitud se presente después de haber transcurrido los primeros seis meses a contar desde la fecha de defunción del causante.

3. Cuando se trate de actos mortis causa y se promueva la división judicial de la herencia se interrumpirá el plazo previsto en la letra b) del apartado anterior para autoliquidar el tributo. Aquellos que se consideren con derecho a la herencia, o llamados a heredar, deberán presentar una declaración comunicando la existencia del procedimiento judicial al Ayuntamiento.

4. Los datos contenidos en las autoliquidaciones o declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vinculan en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

Artículo 12. Liquidaciones Tributarias.

1. Una vez vencidos los plazos contemplados en el artículo anterior, el Ayuntamiento practicará liquidaciones tributarias cuando los elementos de prueba que estén en su poder pongan de manifiesto la realización del hecho imponible, la existencia de elementos del mismo que no hayan sido declarados o la existencia de elementos determinantes de la cuantía de la deuda tributaria diferentes de los declarados.

2. En especial, integrará estos elementos de prueba, la información facilitada por aquellas personas que, de acuerdo con el Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, están obligados a suministrarla y en particular los siguientes:

a) En las transmisiones de terrenos o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, siempre que se haya producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho de goce de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho de goce de que se trate.

c) Los notarios que dentro de la primera quincena de cada trimestre estarán obligados a enviar relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en el que se incorporen los 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 enviar, 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. Todo lo anterior se entiende sin perjuicio del deber legal de colaboración establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

d) La información obtenida por la Administración a consecuencia del ejercicio de las potestades administrativas que le son propias y dentro del procedimiento correspondiente.

3. Los que no atiendan los requerimientos formulados dentro de los mencionados plazos, incurrirán en las infracciones tributarias previstas en el artículo 13 de la presente Ordenanza, si estos documentos fuesen necesarios para comprobar la declaración autoliquidada y establecer la liquidación definitiva. Pero si estos documentos solo constituyen el medio para probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio propio, el incumplimiento del requerimiento se considerará como desistimiento en su derecho al trámite correspondiente, practicando la liquidación definitiva sin tener en cuenta las circunstancias no justificadas.

El departamento gestor del impuesto practicará el examen, la rectificación y la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan de las autoliquidaciones presentadas, basándose en la documentación incluida en los respectivos expedientes y en las normas legales de aplicación. De las liquidaciones complementarias y, en todo caso, del resultado que se desprenda de la comprobación de las autoliquidaciones presentadas y de la correspondiente documentación, se dará cuenta al órgano municipal competente para resolverlo.

4. Las liquidaciones se notificarán de acuerdo con los artículos 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria i el artículo 24 de la Ordenanza General de Gestión Tributaria y Recaudación de este Ayuntamiento.

5. Contra la mencionada notificación se podrá interponer recurso de reposición regulado en el artículo 14 del TRLHL.

Artículo 13. Recargos de extemporaneidad y sanciones.

1. Si el ingreso o la presentación de la declaración o autoliquidación se efectúan una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 11.7 de esta Ordenanza, sin requerimiento previo del Ayuntamiento, se aplicarán los recargos siguientes:

- El recargo será un porcentaje igual al 1 por ciento más otro 1 por ciento adicional por cada mes completo de retraso con el que se presente la declaración o autoliquidación respecto del plazo establecido por la presentación. En estos casos se excluyen los intereses de demora y las sanciones.
- Recargo del 15 por ciento cuando se efectúe después de los 12 meses siguientes al vencimiento del plazo legal para hacerlo. En este caso, se exigirán los intereses de demora del 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 practique la autoliquidación.
- El importe de estos recargos se reducirá en el 25 por ciento siempre que se realice el ingreso total del importe restante del recargo y del total de la deuda de la autoliquidación extemporánea o de la liquidación practicada por la Administración derivada de la declaración extemporánea, al tiempo de su presentación o en el plazo del artículo 62.2 de la Ley General Tributaria.

2. La ausencia de ingreso en los plazos establecidos en esta Ordenanza de la deuda tributaria que resultaría de la autoliquidación correcta del impuesto, constituye una infracción tributaria tipificada en el artículo 191 de la Ley General Tributaria, que se calificará y se sancionará según dispone el mencionado artículo.

3. 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 calificará y se sancionará según dispone el mencionado artículo.

4. 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 formule.

5. La sanción impuesta se reducirá en un 40% si se realiza el ingreso total dentro del periodo de pago voluntario, siempre que no se interponga recurso o reclamación contra la liquidación o la sanción.

6. 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 el que prevé la Ley General Tributaria y la Ordenanza general de gestión, inspección y recaudación de los ingresos de derecho público municipales.

Artículo 14. Régimen de notificación y de ingreso.

1. Los órganos de gestión tributaria correspondientes deben practicar las liquidaciones de este impuesto, si no procede autoliquidación, las cuales se deben notificar íntegramente al sujeto pasivo, indicando los plazos de pago y los recursos procedentes.

2. Las notificaciones deben de practicarse en el domicilio señalado en la declaración. No obstante, la notificación puede librarse a mano, con carácter general, al mandatario portador de la declaración.

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

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 las entidades colaboradoras dentro de los plazos establecidos en el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria.

Disposición adicional. Modificación de los preceptos de la Ordenanza y de las referencias en relación a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta Ordenanza Fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos a los cuales se haga referencia, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios a los que hace referencia.

Disposición final

Esta Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 26/10/2022 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 29/12/2022, se empezará a aplicar a partir del 01/01/2023, y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial los artículos no modificados seguirán vigentes.