

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

(Pleno 28-03-2023/ B.O.P. n.º 114 de 19-06-2023) (Introducida modificación, según lo establecido en el artículo 24 del RDL 8/2023)

CAPITULO I.-DISPOSICIÓN GENERAL: FUNDAMENTO Y NATURALEZA.

Artículo 1.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana , es un tributo directo autorizado por el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido y por las normas de la presente ordenanza.

CAPITULO II.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2.-

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio sobre los referidos bienes.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior, será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la ley, por actos inter vivos o mortis causa, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3.

De conformidad con lo previsto en el artículo 104.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobada por R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, 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 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. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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.

A tenor de lo establecido en el artículo 61.3 del Texto Refundido Ley Reguladora Haciendas Locales, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 4.

1.- No está sujeto y por tanto no se devengará el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo 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 previstas en el Capítulo VII del Título VII.

2.- No se devengará el Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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 (Ley 31/91 de 30 de diciembre, conforme a la Disposición Adicional 26.3).

3.- 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 al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

4.- Asimismo, no están sujetas al impuesto las primeras transmisiones efectuadas por las Cooperativas de Viviendas a sus socios.

5.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de 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. 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 (Artículo 104.3 de la LRHL).

6.- No se devengará el impuesto con ocasión de 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, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de 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 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.

No se devengará el impuesto con ocasión de 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.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

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

7. 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, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

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: el que conste en el título que documente la operación o 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 la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre 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 el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades

CAPITULO III- EXENCIONES

Artículo 5.

Están 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 servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico y se encuentren protegidos por el planeamiento urbanístico con el nivel máximo de protección, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado en los citados inmuebles y a su cargo, obras de conservación, mejora o rehabilitación.

Para la aplicación de esta exención, es necesario que tales obras se hayan realizado conforme a las preceptivas licencias urbanísticas y hayan finalizado al menos dos años antes de la fecha de transmisión. Además, el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años debe ser superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble a la fecha del devengo del impuesto, el porcentaje del 25 por 100.

La citada exención tendrá en todo caso carácter rogado, y su solicitud deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Fotocopia del Boletín Oficial donde se publicó la declaración de Bien de Interés Cultural o certificación expedida por la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.
- Certificación expedida por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Lucena, en la que se haga constar nivel de protección – A -.
- Certificación expedida por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Lucena, de que las obras de rehabilitación, conservación o mejora se han realizado conforme a la preceptiva licencia urbanística.

- Certificación municipal sobre la fecha de inicio y fin de obras.
- Copia autenticada de los pagos realizados.

c) 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 concurren 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 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.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del RD. Leg. 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 6.

Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel 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 análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b. El municipio Lucena y demás entidades locales integradas o en las que se integre el mismo, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- c. Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1.995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- f. La Cruz Roja Española.
- g. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

CAPITULO IV - SUJETOS PASIVOS

Artículo 7.

1º.- 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

2º.- En los supuestos a que se refiere el párrafo 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.

CAPITULO V - BASE IMPONIBLE

Artículo 8.

1º.- 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 lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado tercero del presente artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado según las reglas contenidas en esta ordenanza, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el apartado segundo del presente artículo.

2º.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en esta ordenanza, será el que corresponda según el periodo de generación del incremento: **(1)**

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 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 la actualización referida en el párrafo anterior, 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 el vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

(1) En esta publicación se insertan los importes máximos de los coeficientes referidos al periodo de generación de 3 años, 4 años, 14 años, 15 años, 16 años, 17 años, 18 años, 19 años y 20 años, y de 20 años o superior, conforme a lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía (BOE N.º 26452, de 28/12/2023).

3º.-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, y a que se refiere igualmente el artículo 4.7 de la presente Ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior a la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en la presente ordenanza, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 9.

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique 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 la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. 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.

Artículo 10.

1º.- En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento, a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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 esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos 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 o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado un valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

2º.- En los supuesto de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo primero de este artículo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá éste último sobre el justiprecio.

Artículo 11.

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará a efectos de la determinación de la base imponible de este Impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción siguiente:

Periodo de Tiempo	Porcentaje
Primer año	55 %
Segundo año	50 %
Tercer año	45 %
Cuarto año	42 %
Quinto año	40 %

La reducción prevista en este artículo no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva, 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 12.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo octavo que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos, calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados:

- a. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2 % del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 % de dicho valor catastral.
- b. En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 % del valor total de ellos bienes cuando el usufructuario cuente con menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de 1 % menos por cada año más con el límite mínimo del 10 % del valor total.
- 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 cien por cien 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 reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 % 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 enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerarán como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
 - a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, 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 13.

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 definido en el artículo 107.2.a de la LRHL 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 edificados una vez construidas aquellas.

CAPITULO VI - DEUDA TRIBUTARIA

Artículo 14. Tipo de gravamen y cuota íntegra.

- 1.- El tipo de gravamen del Impuesto es del 30 %
- 2.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 15.- Cuota líquida.-

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados siguientes:

1º.- En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce, limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, ascendientes y adoptantes, todos ellos de primer grado, así como al cónyuge, se aplicará una bonificación del 30%, excepto la vivienda habitual.

2º.- Cuando la finca objeto del impuesto sea la vivienda, domicilio familiar del causante, entendiéndose como tal aquella en la que haya figurado empadronado el causante 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, y atendiendo al valor catastral del suelo se establecerán los siguientes porcentajes de bonificación:

Valor catastral del suelo	Porcentaje de bonificación
Hasta 7.499,99 €	90%
Desde 7.500 € hasta 14.999,99 €	80%
Desde 15.000 € hasta 19.999,99 €	70%
De 20.000,00 € en adelante	60%

3º.- Se aplicará una bonificación del 95% de la cuota del impuesto, cuando el incremento del valor se manifieste por causa de muerte de los cónyuges, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual de los causantes, a favor de los descendientes menores de edad en primer grado, por naturaleza o adopción. Siempre que entre ambas muertes no medie un periodo superior a un año.

A efectos de disfrute de estas bonificaciones, se equipara el cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de efectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho correspondiente.

CAPITULO VI - DEVENGO

Artículo 16.

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 dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:
 - a. En los actos o 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 o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 17.

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 del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar la 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 suspendida, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPITULO VII.- GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 18. Obligaciones materiales y formales.

1º.- Los sujetos pasivos deberán presentar ante este Ayuntamiento, declaración según modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente.

De igual modo, el sujeto pasivo que pretenda el ejercicio del derecho de opción por la base imponible real, deberá consignar esta opción, en el apartado correspondiente de la declaración. En su defecto y tal como especifica el Real Decreto 26/20021, de 9 de noviembre, se aplicará la base imponible objetiva.

2º.- Dicha 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 siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.
- b. Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses a contar desde el fallecimiento del causante o en su caso dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

3º.- A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

3A.- En las transmisiones inter vivos se tendrá que aportar:

- Documento público en el que se protocolice la transmisión.
- Documento público en que se contenga la valoración del bien objeto de la transmisión a que se refiere el apartado anterior, ya sea escritura pública de adquisición del mismo, ya el modelo 660 presentado en la oficina liquidadora correspondiente, o por último el modelo 651, refiriéndose estos dos últimos a los supuestos en que la adquisición previa haya tenido lugar a título gratuito.
-

3B.- En las transmisiones mortis causa, se tendrá que aportar:

- Documento público en el que se protocolice la transmisión, o en su defecto declaración jurada de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término municipal, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto.
- b) Fotocopia de certificado de defunción.
- c) Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- d) Fotocopia de testamento, en su caso.
- e) Documento público en que se contenga la valoración del bien objeto de la transmisión a que se refiere el apartado anterior, ya sea escritura pública de adquisición del mismo, ya el modelo

660 presentado en la oficina liquidadora correspondiente, o por último el modelo 651, refiriéndose estos últimos a los supuestos en que la adquisición previa haya tenido lugar a título gratuito.

Artículo 19.

1.- Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, deberán comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en el artículo 7,1 a) de esta ordenanza, siempre que haya producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en el artículo 7,1 b), el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de al misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de éstos, y su domicilio, nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso, situación del inmueble. participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 20.-

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. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

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 correspondan con los que sean objeto de transmisión.

Artículo 21.-

La Administración municipal podrá requerir a las personas interesadas para que aporten en plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición del interesado, los documentos necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto; incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias previstas en el artículo 25 de esta Ordenanza, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración y establecer la liquidación. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento se tendrá como decaimiento en su derecho al referido trámite, practicándose la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias no justificadas.

Artículo 22.-

Las notificaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

CAPITULO IX COMPROBACIÓN, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN Y

Artículo 23.-

La administración tributaria podrá por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

Artículo 24.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las Demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

CAPITULO X INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 25.-

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan a cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza Fiscal, modificada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2023, entrará en vigor una vez publicada la aprobación definitiva de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.