

Texto resultante de la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana aprobado por el Pleno en sesión ordinaria de 31 de marzo de 2022

(Publicado el anuncio de sometimiento a información pública en el BOCM nº 81, de 5 de abril de 2022, el periodo para formular reclamaciones finaliza el 20 de mayo de 2022)

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

1º) Se modifica la letra c) del apartado 4 del artículo 4 en el siguiente sentido:

“c) La adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas, siempre que como resultado de la adjudicación el cooperativista percibe un inmueble cuyo coeficiente de participación en la comunidad sea igual al que tenía en la cooperativa”.

2º) Se introduce una nueva letra e) en el apartado 4 del artículo 4 con la siguiente redacción:

“e) La consolidación del dominio producido a favor de los nudos propietarios como consecuencia del fallecimiento del usufructuario vitalicio”.

3º) Se elimina el último párrafo del apartado 5 del artículo 4 y se adiciona un nuevo apartado 6 en el siguiente sentido:

“6. 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 los apartados 2, 3, 4 y 5”.

4º) Se añade un nuevo apartado 7 en el artículo 4 con la siguiente redacción:

“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 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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.

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, se presentará ante las dependencias de este Ayuntamiento la siguiente documentación, así como cualquier otra prueba admisible en derecho:

- *Títulos que documenten la transmisión y la adquisición (escrituras de transmisión y adquisición).*
- *Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, correspondiente al último ejercicio, en el caso de que en la declaración o en los títulos anteriores, no se haya identificado el bien o bienes inmuebles, con indicación exacta de su o sus referencias catastrales.*

- *En caso de transmisiones lucrativas, además, deberá presentar la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, así como informe pericial de valoración del terreno o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho que acredite la inexistencia de incremento de valor del suelo.*

La presentación de la declaración por parte del interesado acreditando la inexistencia de incremento de valor deberá ser presentada en el mismo plazo establecido en el artículo 23 de la presente Ordenanza Fiscal.

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”.

- 5º) Se da nueva redacción al apartado 3.1 del artículo 5 que queda redactado como sigue:

“3.1. Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, y anejos inseparables de dicha vivienda, así como de los locales afectos a la actividad económica ejercida por este, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre los referidos bienes a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, la cuota del impuesto se verá bonificada, en función del valor catastral del suelo correspondiente a la vivienda habitual o locales afectos, con independencia del valor atribuido al derecho o del porcentaje de la propiedad o de cualquier derecho real transmitido, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

<i>Valor Catastral del suelo:</i>	<i>Porcentaje:</i>
<i>Menor o igual a 60.000 €</i>	<i>95%</i>
<i>De 60.001€ a 100.000 €</i>	<i>75%</i>
<i>De 100.001€ a 200.000 €</i>	<i>50%</i>
<i>Mayor de 200.001 €</i>	<i>25%”</i>

- 6º) Se añade un nuevo supuesto de excepción en la letra b) del apartado 3.3 del artículo 5:

“- Cambios de residencia efectiva de carácter temporal por motivos justificados (traslado laboral o por estudios) y traslados permanentes de carácter forzoso por separación matrimonial o divorcio”.

- 7º) Se modifica la letra c) del apartado 3.3 del artículo 5 que queda redactado de la siguiente forma:

“c) El beneficio se entenderá solicitado y provisionalmente concedido, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, dentro de los plazos establecidos en esta ordenanza, el sujeto pasivo practique la autoliquidación y la pague, o solicite su aplazamiento o fraccionamiento, o presente la correspondiente declaración tributaria”.

8º) Se modifica el artículo 10 que pasa a tener la siguiente redacción:

“1. Para determinar el importe del incremento del valor, mediante el método de estimación objetiva, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, estimado conforme a la Sección segunda de este capítulo, el coeficiente que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

2. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 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 el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Titular del Órgano de Gestión Tributaria para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

3. El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Las que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

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.

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.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 7 del artículo 4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor”.

9º) Se modifica la letra a) del apartado 2 del artículo 18 que queda redactado de la siguiente forma:

“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, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio”.

10º) Se modifica el apartado 4 del artículo 23 por lo siguiente:

“Se inadmitirá la prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación”.

11º) Se modifica el artículo 24 por la siguiente redacción:

“1. La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en los plazos señalados en el artículo anterior a través de la sede electrónica del Ayuntamiento o bien solicitando cita previa para la confección de la autoliquidación presencialmente en las dependencias del Órgano de Gestión Tributaria, y será suscrito por el sujeto pasivo o por

su representante legal. En los plazos citados, deberá el sujeto pasivo presentar declaración comprensiva de la siguiente documentación:

- Ejemplar de la autoliquidación para la Administración y justificante del pago realizado.
- En las transmisiones intervivos, copia del documento, público o privado, en el que conste el acto, hecho o contrato que origine la imposición
- Tratándose de transmisiones por causa de muerte copia simple de la escritura de aceptación de herencia o, en su defecto, duplicado o fotocopia del escrito presentado en la Oficina liquidadora del Impuesto sobre Sucesiones o Donaciones, o justificante acreditativo de haber practicado autoliquidación del mismo. En este último caso se acompañará también de fotocopia del testamento de la persona causante (o Declaración de Herederos si no hubiere testamento), junto con el certificado de últimas voluntades, así como fotocopia de la escritura o escrituras de adquisición de cada una de las fincas integrantes de la herencia situadas en este municipio.

2. Los modelos de declaración-autoliquidación 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 inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, el transmitente y el adquirente, que la declaración se encuentre suscrita por éste y que se haya aportado la documentación prevista en los artículos 3 y 4.1 de la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.

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

12º) Se modifica el primer apartado del artículo 25 que queda redactado de la siguiente forma:

“1. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce producidos debe declararse exenta, prescrita, no sujeta, o bonificada, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal o lo hará constar en la autoliquidación, dentro de los plazos señalados en el artículo 23, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 24, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, notificará propuesta de liquidación, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho”.

