

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

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1.

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, y que se regula en los artículos 104 a 110, ambos inclusive, de la citada norma, así como por la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2º.

1. Constituye el hecho imponible 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 mortis-causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3º. Está sujeto a este impuesto:

- a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.
- b) 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.

Artículo 4º.

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

2. 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.

3. No 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.

4. Tampoco están sujetos a este Impuesto las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

- a) La constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos, conforme a la normativa urbanística.

- b) La adjudicación de terrenos a que dé lugar la reparcelación, cuando se efectúen en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos, conforme a la normativa urbanística.
- 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.
- d) Las operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el 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 94 de la citada Ley cuando no se hallen integradas en una rama de actividad.
- e) La consolidación del dominio producido a favor de los nudos propietarios como consecuencia del fallecimiento del usufructuario vitalicio.

5. 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, Sociedad Anónima”, 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, Sociedad Anónima”, 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, Sociedad Anónima”, 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 periodo 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.

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.

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.

CAPÍTULO III. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 5º.

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 servidumbre.
- b) 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 1611985, 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 dichos inmuebles.
- 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 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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél 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 de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, 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 de benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, 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 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.
- h) Las entidades sin fines lucrativos, en los términos previstos en la normativa reguladora de su régimen fiscal.

3. Bonificaciones.

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:

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

3.2. A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiera convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, mediante certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Parejas de Hecho del órgano competente.

3.3. En todo caso, para tener derecho a la bonificación regulada en este artículo, será imprescindible el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Tratándose de locales afectos al ejercicio de la actividad de la empresa individual o familiar o negocio profesional de la persona fallecida, será preciso que el sucesor mantenga la propiedad del inmueble adquirido y el ejercicio de la actividad económica durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.
- b) Tratándose de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual, tendrá este carácter 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. Excepcionalmente, se entenderá cumplido este requisito en los siguientes supuestos:
 - Cuando el transmitente estuviera empadronado en una residencia de personas mayores o centro de atención residencial en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa al ingreso en el centro residencial.
 - Cuando el transmitente estuviera empadronado en la vivienda habitual de cualquiera de sus hijos por causa de dependencia en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa al empadronamiento en la vivienda habitual del hijo. La concurrencia de estas circunstancias se acreditará con el certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda y con fotocopia del certificado oficial declarando la discapacidad superior al 33 por 100, situación de dependencia o enfermedad que incapacite de forma permanente para realizar una actividad laboral.
 - Cuando el transmitente estuviera empadronado en el domicilio de la persona de cuyos cuidados depende, en el caso de personas en situación de dependencia severa o gran dependencia definidas de acuerdo con la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.
 - 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.
- 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.
- d) El sujeto pasivo beneficiario de la bonificación se deberá encontrar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en el momento de la solicitud de la bonificación o, en su caso, el último día del plazo señalado en el apartado b) del artículo 23 de la presente ordenanza.

3.4. Las bonificaciones aquí establecidas tienen carácter rogado, y deberán ser solicitadas por el contribuyente o su representante al presentar la autoliquidación del impuesto dentro del plazo señalado y deberá acompañarse de los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos a que se hace referencia en este precepto.

Artículo 6°.

Asimismo gozarán de exención en el impuesto de referencia las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de Diciembre, en los supuestos y con los requisitos que la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de Octubre, establecen.

Artículo 7°.

No podrán reconocerse otros beneficios fiscales en los tributos locales que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los tratados internacionales.

No obstante, también podrán reconocerse los beneficios fiscales que las entidades locales establezcan en sus ordenanzas fiscales en los supuestos expresamente previstos por la Ley.

CAPÍTULO IV. SUJETOS PASIVOS**Artículo 8°.**

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 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

CAPÍTULO V. BASE IMPONIBLE**Sección 1ª. Base imponible.****Artículo 9°.**

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 periodo máximo de veinte años.

Artículo 10.

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 periodo.

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.

Artículo 11.

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje del período respectivo de generación del incremento de valor.

Sección 2ª. Valor del terreno

Artículo 12.

1. El valor de los terrenos en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a 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 al mismo. 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 de devengo. Cuando esta fecha 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, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento de devengo de impuesto no tenga determinado 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.

Artículo 13

a) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 10 de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo 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.

b) 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, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 10 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

a) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales 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.

Artículo 14.

1. El usufructo constituido en favor de persona jurídica por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y su valor, por tanto, será igual al 100 por 100 del valor del terreno.

2. El derecho de superficie se imputará por el mayor de los siguientes valores: el capital, precio o valor que las partes hubieran pactado al constituirlo o el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual.

Artículo 15.

En el censo enfiteútico, su valor se fijará por diferencia entre el valor del terreno y el resultado de capitalizar una anualidad de pensión al tipo pactado en la escritura o, en su defecto, al interés básico del Banco de España.

Artículo 16.

1. Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se calculará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.

2. En las sustituciones fideicomisarias, al fallecer el fideicomitente, la determinación del valor atribuible al heredero fiduciario se hará por las normas del usufructo vitalicio: de la misma manera se procederá al entrar en posesión de los bienes, en su caso, cada uno de los sucesivos fiduciarios y solamente se liquidará la transmisión de la plena propiedad cuando la sucesión tenga lugar a favor del heredero fideicomisario.

3. En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, cada uno de ellos se valorará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario, correspondiendo aplicar en estos casos a la nuda propiedad cuando proceda el porcentaje residual de menor valor.

CAPÍTULO VI. DEUDA TRIBUTARIA

Sección 1ª. Tipo de gravamen y cuota tributaria

Artículo 17.

1. La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles el tipo fijo del 29 por 100.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere esta ordenanza.

CAPÍTULO VII. DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO

Sección 1ª Devengo del Impuesto

Artículo 18.

1. El Impuesto de 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, 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.

b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

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

d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

Artículo 19.

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 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 desde luego, a reserva cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Sección 2ª. Período impositivo

Artículo 20.

El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos.

Artículo 21.

El período de generación del incremento de valor se computará desde el devengo inmediato anterior del Impuesto, con el límite máximo de veinte años.

Artículo 22.

En las adquisiciones de Inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

CAPÍTULO VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Sección 1ª Obligaciones materiales y formales

Artículo 23.

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del Impuesto y a ingresar su importe en la Administración municipal, en los plazos siguientes:

a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquél en que haya tenido lugar el hecho imponible.

b) En las transmisiones “mortis-causa”, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

2. Los herederos, albaceas o administradores del caudal relicto podrán solicitar dentro de los seis primeros meses del plazo de presentación regulado en la letra b) anterior, la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, acompañada de la certificación del acta de defunción del causante, y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, la situación y la identificación catastral del suelo.

3. Transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga.

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

5. En caso de denegación de la prórroga solicitada, el plazo de presentación se entenderá ampliado en los días transcurridos desde el siguiente al de la presentación de la solicitud hasta el de notificación del acuerdo denegatorio. Si como consecuencia de esta ampliación, la autoliquidación se ingresase después de transcurridos seis meses desde el devengo del impuesto, el sujeto pasivo deberá abonar intereses de demora a partir del día siguiente a la notificación del acuerdo de denegación.

6. La prórroga concedida comenzará a contarse desde que finalice el plazo de seis meses establecido en la letra b) del apartado 1 de este artículo.

7. En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, no se presentará autoliquidación, sino una declaración tributaria comprensiva de los elementos esenciales del hecho imponible, en los plazos y acompañando la documentación procedente, conforme a los apartados anteriores. En estos supuestos el Ayuntamiento practicará la oportuna liquidación del impuesto, una vez haya sido fijado el valor catastral del suelo por la Dirección General del Catastro.

Artículo 24.

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.

Artículo 25.

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.

2. La división de cuotas del impuesto a que se refiere el artículo 35.6 de la Ley General Tributaria se sujetará al siguiente régimen:

a) **Ámbito de aplicación:** Cualquier supuesto de proindiviso en la titularidad del derecho real cuya transmisión origine el hecho imponible. No será de aplicación la división de cuotas, por tanto, al régimen económico matrimonial de gananciales.

b) **Iniciación:** A instancia de parte, mediante solicitud a la que se deberá acompañar la siguiente documentación:

- Fotocopia del documento en que conste la cotitularidad.
- Identificación completa de todos los cotitulares y su coeficiente de participación.

Esta documentación, no será necesaria si la cotitularidad consta inscrita en el Catastro Inmobiliario. En caso contrario, habrá de solicitarse simultáneamente la división de cuotas y la inscripción catastral, requisito sin el cual no se accederá a la solicitud.

c) **Plazo de solicitud:** dentro de los plazos establecidos en el artículo 23.

d) **No cabrá la división cuando:**

- Los interesados no aporten, o lo hagan de manera incompleta la documentación señalada en el apartado b. anterior o fuera de plazo.
- alguna de las cuotas resultantes sea inferior al importe, por debajo del cual procede la exención en el pago del impuesto, que en cada momento se determine.

Artículo 26.

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

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 8 de esta Ordenanza, 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 los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 8, 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 de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social del transmitente, DNI o NIF de éste, y su domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 27.

Asimismo, según lo establecido en el artículo 111.7 de la Ley 39/1.988, 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 están 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.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el número 2 del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su DNI o su domicilio.

Sección 2ª. Comprobación de las autoliquidaciones

Artículo 28.

1. La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son los resultantes de tales normas.

2. Caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados, y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

Artículo 29.

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

Artículo 30.

Los sujetos pasivos podrán instar a la Administración Municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquélla la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido. Transcurridos tres meses desde la presentación de su solicitud sin que la Administración tributaria notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición o, sin necesidad de denunciar la mora, considerar desestimada aquélla, al efecto de deducir, frente a esta resolución presunta, recurso de reposición previo al recurso contencioso-administrativo.

Artículo 31.

La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición del interesado, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del Impuesto, constituyendo infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no constituya infracción grave de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Sección 3ª Infracciones y Sanciones

Artículo 32.

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

Disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

DISPOSICIÓN FINAL

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 13/11/1996 (BOCM 31/12/1996).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 19/02/2003 (BOCM 31/03/2003).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 17/11/2004 (BOCM 31/12/2004).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 19/10/2005 (BOCM 12/12/2005).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 18/10/2006 (BOCM 12/12/2006).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 17/10/2007 (BOCM 7/12/2007).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 1/10/2008 (BOCM 28/12/2008).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28/10/2009 (BOCM 28/12/2009).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 16/09/2010 (BOCM 08/12/2010).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 29/09/2011 (BOCM 27/12/2011).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27/09/2012 (BOCM 10/12/2012).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 26/09/2013 (BOCM 12/12/2013).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 25/09/2014 (BOCM 10/12/2014).

Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 20/10/2016 (BOCM 21/12/2016).

La última modificación de la Ordenanza fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno de fecha 31/03/2022, publicada en el BOCM nº 81 de 05/04/2022, sin reclamaciones, resultando aprobada definitivamente de forma tácita, publicada en el BOCM nº. 124 de 26/05/2022, comenzando su aplicación el día de su publicación.