



## ORDENANZA FISCAL Nº 1.03 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

### Disposición general

#### ARTÍCULO 1

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 16.1 en relación con los artículos 59.2 y del 104 al 110 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, el artículo 62 y 161 de la Ley General Tributaria, aprobada por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, y el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 17 de julio, se establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

### Naturaleza y hecho imponible

#### ARTÍCULO 2

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo.
2. 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.
3. Está sujeto al Impuesto 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 dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles.  
A efectos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, estará, asimismo, sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
4. El título a que se refiere el apartado 2 podrá consistir en:
  - a) Negocio jurídico *mortis causa*.
  - b) Declaración formal de herederos *ab in testato*.
  - c) Negocio jurídico *inter vivos*, sea de carácter oneroso o gratuito.
  - d) Enajenación en subasta pública.
  - e) Expropiación forzosa.

### Supuestos de no-sujeción

#### ARTÍCULO 3

1. No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tienen la consideración de rústicos al efecto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.



ORDENANZAS FISCALES 2021

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.  
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.
3. **No se devenga el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que sea de aplicación el régimen especial regulado en el capítulo VII del título VII Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades, con excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta Ley cuando no estén integrados en una rama de actividad.**  
En la transmisión posterior de los terrenos mencionados se entiende que el número de años durante 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.  
No será de aplicación lo establecido en el artículo 9.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
4. **No se devenga el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas en la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.**  
No se produce el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por la misma 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 transmisión.  
No se devenga el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o por las entidades constituidas por ésta para cumplir su objeto social, los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.  
No se devenga el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los fondos mencionados durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria en los fondos, previsto en el apartado 10 de la misma disposición adicional décima.  
En la transmisión posterior de los inmuebles se debe entender 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.



## Exenciones

### ARTÍCULO 4

1. Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:
  - a) La constitución y transmisión de cualquier derecho de servidumbre.
  - b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjuntos histórico-artístico, o hayan estado declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/85, 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.

A estos efectos, los propietarios de estos bienes tendrán que presentar junto con la autoliquidación del Impuesto, el certificado final de obras emitido en su día con motivo de la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación.
2. Están exentos de este impuesto, asimismo, 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 benéfico-docentes.
  - d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
  - e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
  - f) La Cruz Roja Española.
  - g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
3. Sin perjuicio de las exenciones previstas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el artículo 15.3 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, señala que estarán exentos del impuesto los incrementos correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer este impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La aplicación de las exenciones previstas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al



ORDENANZAS FISCALES 2021

Mecenazgo, estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción, regulada en el artículo 14.1 de la mencionada Ley 49/2002, y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial regulado en el título II de esta Ley.

4. **Con efectos desde el 1 de enero de 2014, así como para los hechos imponible anteriores a esta fecha no prescritos, estarán exentas las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la residencia habitual del deudor hipotecario o garante de éste, 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, ejerza la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.**

Asimismo, están exentas las transmisiones de la vivienda en la que concurren los requisitos anteriores, efectuadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención es necesario 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 presume el cumplimiento de este requisito. Sin embargo, si con posterioridad se comprueba lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considera residencia habitual aquella en que haya figurado empadronado el contribuyente de manera ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si este plazo es 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 equipara el matrimonio con la pareja de hecho inscrita legalmente.

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

## Bonificaciones

### ARTÍCULO 5

**Las transmisiones de la propiedad y la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativo de dominio, referentes a la vivienda habitual, realizadas a título lucrativo, por causa de muerte y a favor de cónyuges, descendientes y adoptados en primer grado, disfrutarán de una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto.**

En caso de valoraciones catastrales conjuntas de un mismo edificio, la bonificación sólo se aplicará al valor del suelo proporcional de la vivienda habitual

Para disfrutar de esta bonificación se tendrán que cumplir las siguientes condiciones:



ORDENANZAS FISCALES 2021

Primera. Que en la vivienda habitual objeto de la transmisión de la propiedad o de las constituciones de derechos reales de disfrute limitativo del dominio, hayan estado empadronados el sujeto pasivo y la persona causante durante un periodo previo i ininterrumpido de un año, contado desde la fecha de defunción.

No se perderá el derecho a la bonificación en el supuesto de que la falta de empadronamiento de la persona causante y/o de su cónyuge en la vivienda habitual sea debida al empadronamiento en un centro sanitario o geriátrico, o haya estado motivada por causas de salud suficientemente acreditadas.

**Segunda. El porcentaje de bonificación se calculará en función del valor del suelo que tenga la vivienda habitual en el momento del devengo del impuesto, de conformidad con el siguiente:**

VALOR DEL SUELO	PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN
Entre 0 y 30.000	95
Entre 30.000,01 y 50.000	85
Más de 50.000	75

Tercera. Que la solicitud de bonificación se presente dentro del plazo de un año desde la muerte del causante.

En el supuesto que la solicitud de bonificación se presente una vez transcurridos los seis meses desde la fecha de la muerte del causante, la cuota resultante del Impuesto se incrementará con los recargos y los intereses de demora que reglamentariamente correspondan.

Cuarta. Que las personas descendientes y adoptadas de primer grado sean menores de 18 años y no estén emancipadas.

Disfrutarán del mismo derecho a la bonificación las personas que hayan constituido con la persona causante una unión estable de pareja y acrediten, tal y como se regula en la Ley 10/1998, de 15 de julio, la convivencia durante al menos los dos años anteriores a la muerte del causante o escritura pública otorgada conjuntamente dos años antes del momento de la transmisión de la propiedad o de la constitución del derecho real de disfrute limitativo del dominio.

Igualmente disfrutarán de bonificación las personas descendientes y adoptadas de primer grado, independientemente de su edad, que padezcan una discapacidad física o psíquica. A este efecto, se considerarán personas con minusvalidez aquellas que tengan esta condición legal en grado superior al 33% de acuerdo con los baremos establecidos en el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre.

**Quinta. Que la vivienda que se bonifica, no se transmita en un período de cuatro años desde la fecha de la misma, salvo que el adquirente fallezca dentro de este periodo.**

**En caso de que no se cumpla este requisito, el contribuyente deberá autoliquidar, en el plazo de treinta días siguientes a la transmisión, la parte de la cuota que hubiera dejado de ingresar, más los correspondientes intereses de demora, sin perjuicio de la cuota que se acredite como consecuencia de esta transmisión.**



## Sujeto pasivo y sustituto del contribuyente

### ARTÍCULO 6

1. Tienen la consideración de sujetos pasivos de este Impuesto los siguientes:
  - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad –a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria– que adquiera el terreno o a favor de la cual 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 disfrute limitativos de dominio a título oneroso, la persona física o jurídica o la entidad –a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria– que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En los casos previstos en la letra *b)* del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad -a la que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria- que adquiera el terreno a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en el Estado español.
3. **En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del anexo de la citada norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.**

## Base imponible

### ARTÍCULO 7

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.  
A los efectos de la determinación de la base imponible, se tendrá en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, transcrito en el apartado 2 de este artículo y, el porcentaje que corresponda, en función de lo previsto en el apartado 4 de dicho artículo 107 de la Ley, establecido en el artículo 9 de esta Ordenanza Fiscal.
2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:
  - a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que 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



ORDENANZAS FISCALES 2021

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 del 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, a pesar de ser de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del 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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establecido en el artículo 8 de esta Ordenanza fiscal, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra 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, que se transcribe a continuación:

- 1) 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.
- 2) Si el usufructo fuese vitalicio su valor –en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.
- 3) 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 100% del valor catastral del terreno usufructuado.
- 4) En el caso de que existan diversos usufructuarios vitalicios que adquieran simultáneamente el derecho indivisible, se tendrá en cuenta el usufructuario de menor edad para valorar el derecho de usufructo.
- 5) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados anteriormente se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al mismo tiempo de dicha transmisión.
- 6) 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.
- 7) El valor de los derechos 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.
- 8) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados 1), 2), 3), 4) y 6) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
  - 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.



ORDENANZAS FISCALES 2021

- Este último, si aquél fuese menor.
- 9) En la consolidación del dominio dividido, se deberá exigir al titular de la nuda propiedad la liquidación correspondiente a la diferencia de valor entre el dominio pleno y la nuda propiedad por la cual no se ha satisfecho el impuesto, en el momento de la constitución del derecho real de goce limitativo del dominio.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establecidos en el artículo 8 de esta ordenanza fiscal, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo 107.2.a) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, transcrito en el artículo 7.2.a) de esta ordenanza fiscal, 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 aquéllas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establecidos en el artículo 8 de esta ordenanza fiscal, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 107.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, transcrito en el artículo 7.2.a) de esta ordenanza fiscal, fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
- e) La constitución, transmisión, reversión o extinción del derecho real de superficie, tributará, mediante la aplicación de las reglas correspondientes al derecho real de usufructo

## Porcentaje anual

### ARTÍCULO 8

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el artículo 107.2 y 3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicarán los porcentajes anuales siguientes:

<b>Períodos</b>	<b>Porcentajes anuales</b>
entre 1 y 5 años	3,2
hasta 10 años	3
hasta 15 años	2,8
hasta 20 años	2,7





## Reglas para la determinación del porcentaje

### ARTÍCULO 9

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1. El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya generado dicho incremento.
2. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.
3. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se debe multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

## Cuota tributaria

### ARTÍCULO 10

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 30%.
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a las que se refiere el artículo 5 de esta Ordenanza.

## Período impositivo y devengo

### ARTÍCULO 11

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. El período de generación es el tiempo durante el cual se ha experimentado el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomarán los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año. El período de generación no podrá ser inferior a un año.
3. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:
  - a) En los actos o contratos *inter vivos* la del otorgamiento del documento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, la de la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregó a un funcionario público en razón de su oficio.
  - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.



## Nulidad de la transmisión

### ARTÍCULO 12

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 establecido en la normativa 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 1295 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 los cuales contengan alguna condición, la calificación se hará de acuerdo con las prescripciones del Código Civil. Si la condición es suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición es resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de efectuar la devolución oportuna según la regla del apartado anterior.

## Régimen de declaración e ingreso

### ARTÍCULO 13

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante este Ayuntamiento una autoliquidación, según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para el cálculo de la cuota correspondiente.
2. Dicha autoliquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto.
  - a) Cuando se trate de actos *inter vivos*, el plazo será de treinta días hábiles.
  - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.**
3. A la declaración-autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. Respecto de dichas liquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.
5. En el caso de que el terreno se encuentre situado en una vía sin denominación oficial o número de policía, se deberá aportar un plano o croquis de la situación de la finca en que se indique su exacta localización.
6. El procedimiento de presentación e ingreso de las declaraciones-autoliquidaciones será el del régimen general de presentación e ingreso de las declaraciones-



ORDENANZAS FISCALES 2021

- autoliquidaciones de los tributos municipales regulados en el artículo 37 de la Ordenanza General de Gestión, Inspección Tributaria y Recaudación.
7. Los ingresos correspondientes a declaraciones-autoliquidaciones realizadas fuera de plazo sin requerimiento previo, así como las liquidaciones derivadas de declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo, sufrirán los recargos, intereses de demora y demás cargas o incrementos establecidos en la Ley General Tributaria.
  8. Cuando existan diversas personas obligadas al pago del impuesto, se podrá autoliquidar a nombre de la persona que presente la mencionada autoliquidación. No obstante, el Ayuntamiento podrá establecer que se autoliquide a nombre de cada uno de los sujetos pasivos obligados al pago.
  9. Cualquier notificación que se ha intentado en el último domicilio declarado por el contribuyente, y mientras no se haya comunicado el cambio, será eficaz en derecho con carácter general a todos los efectos.
  10. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 107.2.a), párrafo tercero, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, transcrito en el artículo 7.2.a), párrafo tercero.

### **Obligación de comunicar la realización del hecho imponible**

#### ARTÍCULO 14

1. También estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
  - a) En los supuestos contemplados en el artículo 106.a) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, transcritos en el artículo 6.a) de esta ordenanza, siempre que se hayan 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 106.b) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, transcritos en el artículo 6.b) de esta ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. 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, la 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.
3. **El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, sin que se acredite previamente haber presentado autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del**



**texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.**

## **Comprobación e investigación**

### **ARTÍCULO 15**

1. La comprobación, la inspección y la recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, las disposiciones que la complementan y desarrollan y la Ordenanza general de gestión, inspección y recaudación de los tributos.
2. En todo aquello relativo a los recargos, a la cualificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley general tributaria, las disposiciones que la complementan y desarrollan y la ordenanza general de gestión, inspección y recaudación de los tributos.

### **Disposición adicional**

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta ordenanza.

### **Disposición transitoria**

Se hacen extensivas las bonificaciones previstas en el artículo 35 de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, recogidas en el artículo 5 de esta ordenanza, a aquellas obras que reuniendo las condiciones para beneficiarse de estas bonificaciones se hayan iniciado a partir del 1 de enero de 2003.

### **Disposición final**

Esta ordenanza fiscal que contiene el texto refundido de la redacción inicial y las sucesivas modificaciones, modificada por acuerdo de Pleno, en sesión de 22 de diciembre de 2015; entrará en vigor el 1 de enero del 2016 y tendrá vigencia mientras no se acuerde su modificación o derogación.