

ORDENANZA FISCAL NUMERO SIETE

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

CAPITULO 1.-HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 1.- Hecho Imponible

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

1.2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

1.2.1. *Negocio jurídico "mortis causa".-*

1.2.2. *Declaración formal de herederos "ab intestato".-*

1.2.3. *Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.-*

1.2.4. *Enajenación en subasta pública.-*

1.2.5. *Expropiación forzosa.-*

ARTICULO 2.-Naturaleza

Para considerarlos bienes de naturaleza urbana se atenderá a lo establecido en la regulación del Impuesto de Bienes Inmuebles, con independencia de que dichos terrenos se encuentren integrados en bienes inmuebles clasificados como de características especiales o de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón correspondiente a bienes de tal naturaleza.

ARTICULO 3.- Supuestos de no sujeción

1.- No estarán sujetos al impuesto:

a) El incremento que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a los efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

b) Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia 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 las transmisiones que hagan los cónyuges en pago a sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento se sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

c) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A regulada en la Disposición Adicional

séptima de la Ley 9/2012. De 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real decreto 15597/2021. De 15 de noviembre, 8 por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

d) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad 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.

e) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de la aportaciones o transmisiones realizadas por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objetivo social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de la operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de reamas de actividad a las que resuelve de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

h) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en la redacción dada por la Ley 26/2014.

i) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por Cooperativas de Vivienda a favor de sus socios cooperativistas.

j) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajuste plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

k) La retención o reserva de usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento de usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

2.- Asimismo no se producirá sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto a las 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 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:

a) El que conste en el título que documente la operación, o cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración o autoliquidación.

CAPITULO II.-EXENCIONES

ARTICULO 4.- Exenciones

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 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español](#), cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier 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 equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

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

ARTICULO 5.- Exenciones

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 éstas.

f) La Cruz Roja Española.

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

CAPITULO III.- SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 6.-Sujetos pasivos

6.1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

6.1.1. 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 la que se refiere el artículo 35.4 de la LGT, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.-

6.1.2. 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 art. 35.4 de la LGT, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.-

6.2. En los supuestos a que se refiere el apartado 6.1.2. tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el art. 35.4 de la LGT que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.-

CAPITULO IV.- BASE IMPONIBLE

ARTICULO 7.- Base Imponible

1.- 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.-

2.- Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3.- Cuando a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 7, 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.

4.- El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

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 efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 2 del artículo 3, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo previsto en la letra b) apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.

5.- Cuando el terreno hubiese 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 de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor

6.- Estimación objetiva de la base imponible

6.1 El valor del terreno en el momento del devengo resultará de los establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el determinado en dicho omento 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 a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se hay obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos de corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en la Leyes de Presupuestos Generales de Estado.

Cuando el terreno, aun siendo 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 de dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6.3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fiscales a los efectos del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derechos de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derechos real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6.3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión, o en su defectos, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6.3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será la proporcional a la proporción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviera determinado en el Impuesto de Bienes Inmuebles, y si no lo tuviera todavía determinados su valor se estimará proporcionalmente a la cuota de copropiedad que tenga atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

6.2 Cuando se modifiquen los valores catastrales consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos Ayuntamientos.-

Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.-

La reducción será la siguiente:

- a. Primer año: 60%
- b. Segundo año: 55%
- c. Tercer año: 50%
- d. Cuarto año: 45%
- e. Quinto año: 40%

La reducción prevista en este artículo no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.-

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

6.3 El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a los dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada periodo de generación , el previsto en el siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente RD-Ley 26/2021
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,1
9años	0,09
10 años	0,08
11años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,1
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,2
18 años	0,26

19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Si, como consecuencia de que la Leyes de Presupuestos Generales de Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondientes nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

ARTICULO 8.-

A los efectos de determinar el periodo de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el.-

Asimismo y la producción de hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.-

En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.-

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 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.-

Cuanto el terreno, aun siendo 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 art. 10, 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.-

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o mas 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 apartado 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 edificados una vez construidas aquéllas.-

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 10 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.-

ARTICULO 9.-

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

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos Ayuntamientos.-

Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.-

La reducción será la siguiente:

- a.** Primer año: 60%
- b.** Segundo año: 55%
- c.** Tercer año: 50%
- d.** Cuarto año: 45%
- e.** Quinto año: 40%

La reducción prevista en este artículo no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.-

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

ARTICULO 10.-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

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

este cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo de 10% del expresado valor catastral.-

3.- Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 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.- Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los números 1, 2 y 3 anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.-

5.- 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.-

6.- 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.-

7.- En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los números 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:

a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.-

b) Este último, si aquél fuese menor.-

c) 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 definido para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto 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 1.a y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.a, solo se considerarán los años completos que integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.-

CAPITULO V.- DEUDA TRIBUTARIA

SECCION PRIMERA: CUOTA TRIBUTARIA

ARTICULO 11.-

1.- La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del **30%**.-

2.- Se aplicará una bonificación del 90% de la cuota del impuesto, exclusivamente al inmueble que constituya la vivienda habitual, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los ascendientes y descendientes de 1º grado, adoptantes y adoptados y del cónyuge.

CAPITULO VI.- DEVENGO

ARTICULO 12.-

12.1. El impuesto se devenga:

12.1.1. 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.-

12.1.2. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.-

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

12.2.1. En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.-

12.2.2. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento de causante.-

12.2.3. En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación

12.2.4. En los supuestos de subasta judicial, administrativa o notarial, se estará a la fecha del auto o providencia aprobando el remate siempre que exista constancia de la entrega del inmueble.- En caso contrario, se estará a la fecha del documento público.-

ARTICULO 13.-

13.1. 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.-

13.2. 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.-

13.3. En los actos o contratos 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 14.1.-

CAPITULO VII.- GESTIÓN DEL IMPUESTO

SECCION PRIMERA: OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

ARTICULO 14.-

14.1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar la correspondiente declaración tributaria según el modelo oficial facilitado por la Administración Tributaria Municipal, ingresando su importe a través de cualquier de las Entidades colaboradoras de la Recaudación Municipal o directamente en el Servicio Municipal de Recaudación.-

14.2. Dicha liquidación deberá ser satisfecha y presentada en la Administración Tributaria de este Ayuntamiento en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

14.2.1. Cuando se trate de actos “ínter vivos”, el plazo será de treinta días hábiles.-

14.2.2. Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.- En este caso, y a solicitud del sujeto pasivo el plazo podrá ser prorrogado hasta un año, haciendo constar en dicha solicitud el nombre del causante, fecha y lugar del fallecimiento, nombre y apellidos de cada uno de los herederos declarados o presuntos, cuando se conociesen, detalle de todos los bienes inmuebles integrantes del patrimonio hereditario situados en el término municipal de La Cistérniga. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses. - La prórroga se entenderá tácitamente concedida por el plazo solicitado.-

14.3. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso los siguientes:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, NIF de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.

b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo, NIF, así como su domicilio.

c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.

d) Situación física y referencia catastral del inmueble.

e) Participación adquirida, cuota de propiedad y, en su caso, solicitud de división.

f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos y fecha de realización del anterior hecho imponible.

g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.

h) Copia simple del documento en el que consten los actos o contratos que originen la imposición.-

14.4. En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la escritura de partición hereditaria, si la hubiera.
- b) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
- c) Copia del Certificado de defunción.
- d) Copia del certificado de actos de última voluntad
- e) Copia del testamento, en su caso.

14.5 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 acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquel en el momento de sus transmisión y adquisición.

14.6 Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración Tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con los dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.

ARTICULO 15.-

La declaración-autoliquidación será revisada por el departamento de gestión, que podrá modificarla practicando la correspondiente liquidación definitiva que se notificará al sujeto pasivo.-

ARTICULO 16.-

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 el apartado 6.1.1. del artículo 6º de la presente 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 el apartado 6.1.2. de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.-

ARTICULO 17.-

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.-

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.- Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.-

SECCION SEGUNDA: INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

ARTICULO 18.-

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

SECCION TERCERA: INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 19.-

19.1 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 y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.-

DISPOSICIÓN FINAL .-

Primera.- En lo no previsto en la presente ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; La ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el “Boletín Oficial” de la Provincia y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

-ooOoo-