

Ordenanza número 18

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

Artículo 1. Fundamento y naturaleza

En uso de las facultades conferidas por el artículo 133.2 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85 reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con los artículos 104 y ss del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento acuerda establecer en el término municipal el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que se regulará por las disposiciones citadas y especialmente por las normas contenidas en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento del 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 podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato".
- c) Negocio jurídico "inter vivos" sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

Artículo 3

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable sectorizado o el urbanizable no sectorizado a partir de la aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle: los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Asimismo, tendrán la condición de bienes de naturaleza urbana, los referidos en el art. 62 de la LHL, a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción

-El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles.

-Operaciones de fusión o escisión de empresas y aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el capítulo VIII del título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el art. 94 del citado Texto Refundido cuando no se hallen integrados en una rama de actividad. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el nº de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el capítulo VIII

del Título VII de la citada Ley.

- Operaciones relativas a procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación.

- Constitución de Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en caso de que así lo dispongan sus Estatutos, o por expropiación forzosa, y adjudicaciones de solares a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquellos.

- Los de adjudicación de terrenos a que dé lugar la reparcelación, cuando se efectúen a favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente Unidad de Ejecución, y en proporción a sus respectivos derechos.

- Los de transformación de sociedades colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada en sociedades anónimas.

- Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

- Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

Artículo 5

a) 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.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones anteriormente referidas, por lo que se tendrá en cuenta el período anterior a la adquisición para el cómputo del número de años.

b) No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A, regulada en la disposición séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A, a entidades participadas directa o indirectamente por dicha sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el

momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el 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.

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 prevista en este apartado. *(Número 4 del artículo 104 del RDL 2/2004, redactado por la disposición final octava de la Ley 26/2016, de 27 de diciembre, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias (BOE 28 de diciembre. Vigencia: 29/12/2013))*

c) 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 7.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

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

Artículo 6

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 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, siempre que se haya presentado el correspondiente proyecto, visado por el Colegio de Arquitectos y obtenida la preceptiva licencia, dentro del plazo de 4 años anteriores a la transmisión.

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 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 Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto a esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del RDL 2/2004.

(Letra c) del número 1 del artículo 105 del RDL 2/2004, introducida con esta redacción, con efectos al 1 de enero 2014, así como para los hechos imponible anteriores a dicha fecha no prescritos, según el apartado 1 del artículo 123 del RDL 8/2014 de 4 de julio, y 123.1 de la Ley 18/2014 de 15 de octubre, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia (BOE: 17 octubre. Vigencia: 17 octubre 2014. Efectos. 1 enero 2014).

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, 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.

Artículo 7. Sujetos pasivos

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derecho reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

c) En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiera 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 8. Base imponible

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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 13.2, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en el artículo 9, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su artículo 13.1.

Artículo 9

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

1. En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

3. 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.

Artículo 10

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 13.1, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo 9 que represente, respecto de aquel; 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, según las siguientes reglas:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes en razón del 2 por 100 por cada periodo de un año sin exceder del 70 por 100.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados anteriormente se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

e) El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menos valor.

f) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

g) Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubieran pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuera menor.

Artículo 11

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 13.1, se aplicarán sobre la parte del valor definido el artículo 9 que represente, respecto de aquel; 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

Artículo 12

En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 13.1, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 9 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio

Artículo 13

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

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

Para determinar el importe a que asciende la base imponible, se aplicarán sobre el valor del terreno en el momento del devengo, estimado de acuerdo a las reglas anteriores, los coeficientes que, en cada periodo de generación, se hubieran establecido mediante norma con rango legal, conforme a lo dispuesto en el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y se encuentren vigentes en el momento de la realización del hecho imponible. (Tabla de coeficientes vigentes al final de esta Ordenanza).

No obstante lo anterior, si el Ayuntamiento considerase oportuno aplicar coeficientes inferiores a los máximos legalmente previstos, en todos o alguno de los periodos de generación, se incorporarán los mismos a la ordenanza fiscal mediante el correspondiente anexo.

2. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 5.c), se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado 13.1 de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 14. Cuota tributaria

1. El tipo de gravamen del impuesto será el 30 por 100, estableciéndose una cuota mínima de 50,00 euros.

2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 15. Bonificaciones en la cuota

Transmisiones “mortis causa”

Las transmisiones de terrenos para uso residencial, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, y siempre que la declaración se presente en el plazo legalmente previsto, regulado en el art. 18.2.b) de esta Ordenanza, tendrán una bonificación según la siguiente escala:

Porcentaje	Valor Catastral Suelo €
80%	Hasta 32.750
70%	De 32.750 a 65.500
60%	De 65.500 a 99.000
50%	Más de 99.000

Dicha bonificación únicamente alcanzará a un solo inmueble, incluido en su caso, plaza de garaje y trastero y siempre que sea el domicilio en que se encontrara empadronado el transmitente, al menos un año antes de la transmisión.

No se perderá el derecho a la bonificación cuando el transmitente estuviera empadronado en una residencia de personas mayores o Centro de Atención Residencial un periodo máximo de dos años anteriores al fallecimiento siempre y cuando la vivienda transmitida hubiera sido la última vivienda habitual previa al ingreso en el centro residencial. A estos efectos se comprobará el anterior empadronamiento en la vivienda transmitida.

Se asimila esta situación y, con el mismo plazo temporal máximo, en caso de estar empadronado en casa de los hijos y con situación de trámites de declaración de dependencia, o en caso de cambio del domicilio por causas imputables a la enfermedad del fallecido. Estas circunstancias deberán ser documentalmente justificadas por el solicitante.

En cualquier caso, para tener derecho a la bonificación, el adquirente debe mantener la adquisición durante los cuatro años siguientes, salvo que falleciese dentro de este plazo. De no cumplir el requisito de permanencia antes referido, deberá abonar la parte del Impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada más los intereses de demora.

Artículo 16. Devengo

1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de transmisión.

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

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

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

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

Artículo 17

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique a los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque al acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, sin 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.

Artículo 18. Gestión del impuesto

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración de la transmisión ante este Ayuntamiento, solicitando la liquidación del impuesto, en los siguientes plazos a contar desde que se produzca el devengo:

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 de solicitud del sujeto pasivo.

Artículo 19

1.- A la declaración de la transmisión se acompañarán los siguientes documentos:

- Copia de la escritura pública de la transmisión actual.
- Copia de la escritura de compra del inmueble en la transmisión anterior.

- O bien los documentos o títulos que documenten las operaciones o el valor comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

En caso de no ser aportados los documentos de la transmisión anterior, no se podrá optar

por el método de cálculo del incremento del valor real del suelo, por inexistencia de datos para calcular.

2.- Todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 104.5 y 107.5, para lo cual la Administración Tributaria del Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, colaborarán para la gestión, liquidación e inspección del Impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos mencionados, suscribiendo para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

Artículo 20

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 7 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 la letra b) de dicho artículo el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 21

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Artículo 22. Inspección y recaudación

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.

Artículo 23. Infracciones y sanciones

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 ADICIONAL

En sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 18 de julio de 2013, se aprobó por unanimidad de los Grupos Políticos Municipales, la aprobación de una moción conjunta relativa a la subvención destinada a los sujetos pasivos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana como consecuencia de las transmisiones onerosas de la vivienda habitual derivadas de ejecuciones hipotecarias o determinadas daciones en pago.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Derogación normativa. Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal cuya redacción final ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 29 de noviembre de 1989 entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 1990. Permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

NOTA:

Publicación BOCAM 29 de diciembre 1989.

Modificación de 22 de diciembre de 1992 (suplemento BOCAM 310)

Modificación Pleno 27 de enero de 1995 (BOCAM 28)

Modificación Pleno 11 de diciembre de 1.998 (BOCAM nº 298 de 16.12.98)

Modificación Pleno 4 de noviembre de 1.999 (BOCAM nº 273 de 17/11/99)

Modificación Pleno 5 de octubre de 2000 (BOCAM nº 250 de 20/10/2000)

Modificación Pleno 3 de octubre de 2002 (BOCAM nº 254 de 25.10.02)

Modificación Pleno 6 de noviembre de 2003 (BOCAM nº 268 de 10.11.03)

Modificación Pleno 4 de noviembre de 2004 (BOCAM nº 266 de 08.11.04)

Modificación Pleno 2 de noviembre de 2006 (BOCAM nº 266 de 08.11.06)

Modificación Pleno 31 de octubre de 2007 (BOCAM nº 263 de 05.11.07)

Modificación Pleno 30 de octubre de 2008 (BOCAM nº 263 de 04.11.08)

Modificación Pleno 29 de octubre de 2009 (BOCAM nº 260 de 02.11.09)

Modificación Pleno 21 de octubre de 2010 (BOCAM nº 267 de 08.11.10)

Modificación Pleno 2 de noviembre de 2011 (BOCAM nº 264 de 07.11.11)

Modificación Pleno 17 de octubre de 2013 (BOCAM nº 257 de 29.10.13)

Modificación Pleno 30 de octubre de 2014 (BOCM nº 264 de 06.11.14)

Modificación Pleno 15 de octubre de 2015 (BOCM nº 260 de 02.11.15)

Modificación Pleno 17 de diciembre de 2015 (BOCM nº 303 de 22.12.15)

Modificación Pleno 20 de octubre de 2016 (BOCM nº 264 de 03.11.16)

Modificación Pleno 29 de diciembre de 2016 (BOCM nº 315 de 31.12.16)

Modificación Pleno 17 de octubre de 2019 (BOCM nº 258 de 30.10.19)

Modificación artículo 18.2, Decreto de Alcaldía Presidencia nº 621/20 de 31.03.20

Modificación Pleno 15 de octubre de 2020 (BOCM nº 263 de 28.10.20)

Modificación Pleno 20 de enero de 2022 (BOCM nº 20 de 25.01.22)

Modificación Pleno 20 de enero de 2022 (Publicación definitiva BOCM nº 58 de 09.03.22)
Modificación Pleno 19 de octubre de 2023 (BOCM nº 262 de 03.11.23)

ANEXO I

Coefficientes 2022

La tabla de coeficientes aprobada por Real Decreto 26/21 de 8 de octubre fue la siguiente:

<u>Periodo de generación</u>	<u>Coefficiente</u>
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:	0,10
9 años:	0,09
10 años:	0,08
11 años:	0,08
12 años:	0,08
13 años:	0,08
14 años:	0,10
15 años:	0,12
16 años:	0,16
17 años:	0,20
18 años:	0,26
19 años:	0,36
Igual o superior a 20 años:	0,45

Coefficientes ejercicio 2023

Mediante Ley 31/2022 de 23 de diciembre fueron aprobados los PGE para 2023. En el artículo 71, en referencia al artículo 107.4 del TRLRHL aprobado en RDL 2/2004 de 5 de marzo, se han modificado los coeficientes anuales utilizados para el cálculo de la base imponible por el método objetivo, para la obtención de la cuota del IIVT de naturaleza urbana.

Si como consecuencia de la actualización referida, alguno de los coeficientes vigentes en la ordenanza fiscal del municipio resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicaría este directamente hasta que entrase en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrigiera ese exceso.

En consecuencia **los coeficientes a aplicar desde 1 de enero son:**

<u>Periodo de generación</u>	<u>Coefficiente</u>
Inferior a 1 año:	0,14
1 año:	0,13
2 años:	0,14
3 años:	0,15
4 años:	0,17
5 años:	0,17

6 años:	0,16
7 años:	0,12
8 años:	0,10
9 años:	0,09
10 años:	0,08
11 años:	0,08
12 años:	0,08
13 años:	0,08
14 años:	0,09
15 años:	0,10
16 años:	0,13
17 años:	0,17
18 años:	0,23
19 años:	0,29
Igual o superior a 20 años:	0,45

Coeficientes ejercicio 2024

Aprobado y publicado en BOCM 262 de 3/11/2023, el art. 13.1 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto. En el artículo 24 del Real Decreto- Ley 8/2023 de 27 de diciembre, por la que se adoptan medidas económicas para 2024 (BOE núm. 310 de 28 de diciembre) se ha establecido la actualización de los coeficientes máximos a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo para la determinación de la base imponible del impuesto, siendo los siguientes, que serán por lo tanto de aplicación, con efectos desde el día 1 de enero de 2024 en este municipio :

<u>Periodo de generación</u>	<u>Coeficiente</u>
Inferior a 1 año:	0,15
1 año:	0,15
2 años:	0,14
3 años:	0,14
4 años:	0,16
5 años:	0,18
6 años:	0,19
7 años:	0,20
8 años:	0,19
9 años:	0,15
10 años:	0,12
11 años:	0,10
12 años:	0,09
13 años:	0,09
14 años:	0,09
15 años:	0,09
16 años:	0,10
17 años:	0,13
18 años:	0,17
19 años:	0,23
Igual o superior a 20 años:	0,40

Coeficientes ejercicio 2025

En el artículo 9 del Real Decreto- Ley 9/2024 de 23 de diciembre, por la que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte y de Seguridad Social (BOE núm. 309 de 24 de diciembre) se ha establecido la actualización de los coeficientes máximos a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo para la determinación de la base imponible del impuesto, a que se refiere el art 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por RDL

2/2004 de 5 de marzo, que serán los siguientes de aplicación en este municipio con efectos desde el día 1 de enero de 2025 :

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año:	0,16
1 año:	0,15
2 años:	0,15
3 años:	0,15
4 años:	0,16
5 años:	0,18
6 años:	0,20
7 años:	0,22
8 años:	0,23
9 años:	0,21
10 años:	0,16
11 años:	0,13
12 años:	0,11
13 años:	0,10
14 años:	0,10
15 años:	0,10
16 años:	0,10
17 años:	0,12
18 años:	0,16
19 años:	0,22
Igual o superior a 20 años:	0,35

- Derogado el RDL 9/2024 de 23 de diciembre, por Acuerdo de Derogación por Resolución de 22 de enero de 2025 del Congreso de los Diputados. A partir de esta fecha se aplican los coeficientes de 2024 anteriormente vigentes.