

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE MAÓ

**3204**

*Aprobación definitiva modificación Ordenanza fiscal n. 3 reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana*

En cumplimiento de lo que disponen los artículos 17.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el artículo 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local se hace público que el Pleno del Ayuntamiento de Maó en sesión celebrada el día 23 de febrero de 2022 aprobó inicialmente, la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos, una vez transcurrido el periodo de exposición sin reclamaciones presentadas contra el acuerdo de aprobación inicial, ha quedado aprobada definitivamente en fecha 12 de abril de 2022.

Se procede a publicar íntegramente el texto de la Ordenanza fiscal en el Boletín Oficial de les Illes Balears y en el tablón de anuncios digital del Ayuntamiento, entrando en vigor desde la citada publicación.

Contra la aprobación de la Ordenanza Fiscal, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de les Illes Balears, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

*Maó, en el día de la firma electrónica (21 de abril de 2022)*

**El alcalde**  
Héctor Pons Riudavets

#### **ORDENANZA FISCAL NÚM. 3**

**Aplicación presupuestaria 116.00**

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

##### **I. DISPOSICIÓN GENERAL**

###### **Artículo 1. Fundamento legal**

Conforme a lo establecido en el artículo 106 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en los artículos 59 y 104 al 110 del RDL 2/2004, Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el presente impuesto.

##### **II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

###### **Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible**

1. El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos, puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. Estará sujeto a este 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 del impuesto, conforme a lo previsto en los artículos 104.2 y 107.2 del TRLRHL.

3. A efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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, sobre la base de lo establecido en el artículo 104.2 del TRLRHL.



### Artículo 3. Supuestos de no sujeción

#### 1. No estarán sujetos al impuesto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.

b) Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia de 414 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 sus hijos/as como consecuencia del cumplimiento de sentencias 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, que se le hayan transferido, conforme a 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.

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, el 50% 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 las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A. o por las entidades constituidas por la misma, para cumplir su objeto social, a los fondos de activos bancarios a los 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 período 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 previstas en los apartados c), d) y e) anteriores.

#### 2. Tampoco están sujetas a este impuesto, y, por tanto, no lo devengan:

a) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre sociedades, a excepción de las relativas 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, conforme a lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.

b) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de las personas propietarias incluidas en la actuación de transformación urbanística o en virtud de expropiación forzosa; y las adjudicaciones a favor de dichas personas propietarias, en proporción a los terrenos aportados por las mismas, en los términos del artículo 23.7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a una persona propietaria exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por la misma, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

c) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, y en el Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas, conforme a lo establecido en la disposición adicional 26.3 de la Ley 31/91, de 30 de diciembre.

d) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana 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 transitoria 19ava, apartado 2, letra b, de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

3. Asimismo, y conforme a lo establecido en el artículo 104.5 del TRLRHL, en su redacción dada por el RD Ley 26/2021, de 8 de noviembre, 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, la persona interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá:

a) Declarar la transmisión.

- b) Aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.
- c) Aportar copia de la declaración o autoliquidación presentada del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en el caso de que la adquisición y/o la transmisión hubiere/n sido a título lucrativo, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

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) 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.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado 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 período anterior a su adquisición.

### III. EXENCIONES

#### Artículo 4. Exenciones

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro de perímetros delimitados como Conjunto Histórico-Artístico o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, siempre que sus personas propietarias o titulares de derechos reales acrediten haber ejecutado, en los últimos 20 años, obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, en una cuantía superior al 50% del valor de transmisión declarado o comprobado.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual de la persona deudora hipotecaria o garante de la misma, 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 la persona deudora 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 empadronada la persona 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 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.

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

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de la CAIB de carácter análogo.
- b) El Ayuntamiento de Maó y las entidades locales integradas en el mismo o en las que se integre, así como sus entidades de derecho público de análogo carácter al de 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) Las 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.

#### IV. SUJETOS PASIVOS

##### Artículo 5. Sujetos pasivos

1. Es sujeto pasivo del impuesto, a título de contribuyente.

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. Tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto de la persona contribuyente:

En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que, conforme a lo previsto en los apartados anteriores, tienen la condición de sujeto pasivo son las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición.

#### V. BASE IMPONIBLE

##### Artículo 6. Base imponible del impuesto

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 período máximo de veinte años.

La determinación de la base imponible del impuesto se realizará por uno de los siguientes métodos:

- Según el método de estimación objetiva
- Según el incremento real experimentado por el terreno

No obstante, sólo a instancia del sujeto pasivo se utilizará el incremento real para calcular la base imponible.

##### Artículo 7. Método de estimación objetiva

1. Para determinar el importe del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el artículo 9 de la presente ordenanza, por el coeficiente que corresponda al período de generación del incremento de valor, conforme al cuadro siguiente (\*):

Período de generación	Coefficiente
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





Período de generación	Coefficiente
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

(\*) Coeficientes máximos previstos en el vigente artículo 107.4 del TRLRHL, conforme a la redacción establecida por el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre ( BOE núm. 268 de 9-11-2021).

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada período de generación, el máximo actualizado vigente, conforme al artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En caso de que dichos coeficientes sean actualizados anualmente mediante norma de rango legal, como puede ser la Ley de Presupuestos Generales del Estado, tras su entrada en vigor, por remisión, se entenderán automáticamente modificados y de inmediata aplicación, sin necesidad de tramitar modificación de ordenanza fiscal alguna, a efectos de su corrección, facultándose al Sr. alcalde, mediante resolución, para que dé publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

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

Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sólo se tomarán los años completos que integren dicho período, sin tener en cuenta las fracciones de año.

En el caso de que el período 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 período 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.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 3 del Artículo 3 de la presente ordenanza (supuestos de no sujeción por inexistencia de incremento de valor), 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 período anterior de adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los siguientes supuestos:

- 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.
- Transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos/as, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
- Transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea), a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

3. En los casos en los que el incremento de valor se calcule conforme a lo previsto en el presente artículo, si 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 le aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

#### **Artículo 8. Incremento real**

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.3 de la presente ordenanza, 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 artículo 7 anterior (método de estimación objetiva), se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

#### **Artículo 9. Valor del terreno**

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

a) 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.

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.

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 del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 7 de la presente ordenanza 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 fijadas a 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 derecho a realizar la construcción bajo suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 7 de la presente ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior 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 edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 7 de la presente ordenanza se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) anterior 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 proporcional a la porción o cuota transmitida.

2. 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 este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 60%, durante los cinco primeros años de efectividad de dichos nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en el apartado anterior no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel 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.

### **VI. CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES**

#### **Artículo 10. Cuota tributaria**

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 24 %.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

#### **Artículo 11. Bonificaciones**

Gozarán de una bonificación de hasta el 95 por 100 de la cuota del impuesto, en las transmisiones que se realicen a título lucrativo, por causa



de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, el cónyuge, los ascendientes o adoptantes, en los casos y en las cuantías que a continuación se indican:

Vivienda familiar (1) ..... 95 %

Vivienda habitual del heredero (2) ..... 50 %

Inmuebles destinados a la empresa familiar (3) ..... 95 %

(1) Se considera vivienda familiar la vivienda habitual de la persona fallecida y de las personas antes mencionadas que con convivan con aquella, como mínimo, durante los dos años anteriores a la fecha de fallecimiento del causante.

(2) Se considera vivienda habitual del heredero/a la que, siendo propiedad del causante, se destine a residencia habitual del núcleo familiar del heredero/a.

(3) Se entenderá por empresa familiar toda empresa individual, negocio profesional o persona jurídica compuesta mayoritariamente por socios/as de la misma familia: cónyuge, descendientes o adoptados/as, o ascendientes, adoptantes y colaterales de la persona fallecida hasta tercer grado. Para poder gozar de dicha bonificación es necesario que los inmuebles estén directamente afectos a la actividad económica ejercida por el causante y que las personas mencionadas continúen la misma actividad que la persona fallecida.

En el caso de cese de la actividad de la empresa o cuando la titularidad de los inmuebles se transmita a título oneroso antes de transcurridos cuatro años desde la fecha de adquisición, se perderá el derecho a la bonificación concedida en su día, lo que conllevará la obligación de pagar el impuesto dejado de ingresar por aplicación de la bonificación, así como de los intereses de demora correspondientes.

A efectos de conceder las bonificaciones previstas en los apartados anteriores del presente artículo, deberá aportarse la documentación acreditativa de que se reúnen los requisitos, tanto de carácter subjetivo como objetivo, para la concesión del beneficio solicitado.

Las referidas bonificaciones deberán solicitarse dentro del plazo de presentación de la declaración tributaria establecido en el Artículo 13.1.b) de la presente ordenanza.

## VII. DEVENGO

### Artículo 12.Devengo

1. El impuesto se devengará:

- Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre personas vivas o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en la que tenga lugar la constitución o transmisión.

Se entenderá como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos “inter vivos”, la del otorgamiento del documento público; y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario/a público, por razón de su oficio.
- En las transmisiones “mortis causa”, la del fallecimiento del causante.
- En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del testimonio del auto de aprobación del remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier caso, se estará a la fecha del documento público.
- En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, el hecho de 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 cuatro años desde que la resolución quedó firme; se entiende que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que las personas interesadas 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.

3-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.



4-En los actos o contratos en los 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 anterior.

## VIII. NORMAS DE GESTIÓN Y RECAUDACIÓN

### Artículo 13. Régimen de declaración e ingreso

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria. Dicha declaración 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 de presentación 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. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración tributaria municipal, esta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

3-2. La declaración se acompañará con el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

3. La declaración, que deberá acompañarse con el documento que origina la transmisión, deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente, conforme al detalle siguiente:

#### A) Elementos obligatorios

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, persona contribuyente y, en su caso, de la persona sustituta de la persona contribuyente, DNI o NIF de estas 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 de la persona representante del sujeto pasivo ante la Administración municipal, DNI o NIF de este, así como su domicilio.
- c) Clase de transmisión: compraventa, herencia o legado, adjudicación, donación u otra (se deberá detallar).
- d) Documento de transmisión: escritura pública, adjudicación judicial, contrato privado u otro (se deberá detallar en este último supuesto).
- e) En caso de que la transmisión se formalice en escritura pública, se hará constar, asimismo: lugar y notario/a autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- f) Identificación del inmueble: municipio, referencia catastral, domicilio/situación física.
- g) Fecha de realización anterior del hecho imponible y, en su caso, número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos.
- h) Participación adquirida o cuota de copropiedad.
- i) En las transmisiones mortis causa, en los supuestos en los que no se acompañe copia simple de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia, se aportará fotocopia del certificado de defunción, fotocopia de certificación de actos de última voluntad, fotocopia del testamento, en su caso, y copia del DNI de las personas herederas o legatarias.

#### B) Elementos potestativos

- a) Elección del método de cálculo de la base imponible: estimación objetiva o incremento real.  
En caso de no efectuar elección alguna en cuanto al método de cálculo de la base imponible, se aplicará el método de estimación objetiva.  
En caso de que se solicite el cálculo de la base imponible del impuesto mediante el método de determinación directa de la base imponible (incremento real experimentado por el terreno), junto con la declaración se acompañará:
  - Títulos que documenten la transmisión y la adquisición.
  - Copia de la declaración o autoliquidación presentada del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en el caso de que la adquisición y/o la transmisión hubiere/n sido a título lucrativo.
- b) Solicitud de no sujeción por inexistencia de incremento de valor del terreno.  
A tales efectos, junto con la declaración se acompañará:
  - Títulos que documenten la transmisión y la adquisición.
  - Copia de la declaración o autoliquidación presentada del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en el caso de que la adquisición y/o la transmisión hubiere/n sido a título lucrativo.
- c) Solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes, conforme al anexo correspondiente.

4. Con carácter general, queda establecido el sistema de liquidación. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente al sujeto pasivo con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos que procedan.



Las deudas tributarias resultantes de las liquidaciones practicadas deberán pagarse de conformidad a los plazos generales establecidos en el artículo 62.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria, que a continuación se detallan:

- a) Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

5. El Ayuntamiento podrá aprobar un modelo normalizado de declaración, que establecerá la forma y lugar de presentación.

6. A efectos de lo previsto en el presente artículo, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por la persona obligada tributaria en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir a la persona obligada 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 lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por la persona obligada en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esa circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que la persona obligada tributaria alegue lo que convenga a su derecho.

#### **Artículo 14. Obligación de comunicación**

1. Están 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 5.1.a) de la presente ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, la persona donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en el artículo 5.1.b) de la presente ordenanza, el/la adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación contendrá, como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario/a autorizante de la escritura, número de protocolo de esta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social de la persona transmitente, DNI o NIF de esta y su domicilio; nombre, apellidos y domicilio de la persona representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad, si se trata de finca en régimen de división horizontal, y nombre y apellidos de la persona adquirente, su DNI o NIF y su domicilio.

2. Asimismo, los notarios/as, según lo establecido en el art. 110.7 del TRLRHL, estarán obligados/as a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, la relación o índice comprensivo de todos los documentos que hayan autorizado 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 documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para su conocimiento o legitimación de firmas.

Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Las relaciones o índices citados contendrán, como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario/a que autoriza la escritura, número de protocolo de esta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social de la persona transmitente, DNI o NIF de éste y su domicilio; nombre, apellidos y domicilio de la persona representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad, si se trata de finca en régimen de división horizontal; referencia catastral de los bienes inmuebles, cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión; nombre y apellidos de la persona adquirente, su DNI o NIF y su domicilio.

#### **Artículo 15. Colaboración y cooperación interadministrativa**

A los efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 3.3, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa o incremento de valor, de acuerdo con el artículo 8, podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administración tributaria autonómica.

#### **Artículo 16. Recaudación**

La recaudación de este impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, el Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, las disposiciones dictadas para su desarrollo, así como en la Ordenanza General de Gestión y Recaudación de los ingresos municipales de derecho público.

## IX. INFRACCIONES Y SANCIONES

### Artículo 17. Infracciones y sanciones

1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza General de Gestión y Recaudación de los Ingresos Municipales de Derecho Público.
2. En particular, se considerará infracción tributaria leve, conforme a lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Todo lo no previsto en esta ordenanza se regirá por el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año; y, en su caso, la Ordenanza General de Gestión y Recaudación de los Ingresos Municipales de Derecho Público y cuantas normas se dicten para su aplicación.

### DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza, con las modificaciones que contiene, entrará en vigor al día siguiente de su publicación y tendrá aplicación desde entonces, y seguirá estando en vigor mientras no se acuerde una nueva modificación o derogación expresas de la misma.

