

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

### **Artículo 1. NATURALEZA Y FUNDAMENTO.**

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos Urbanos es un tributo potestativo de carácter directo, previsto en el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, y regulado en los artículos 104 a 110, ambos inclusive, de dicha disposición, así como por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley, y cuya imposición y ordenación se establece en la presente ordenanza fiscal.

### **Artículo 2. HECHO IMPONIBLE.**

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, puesto de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los bienes inmuebles mencionados.

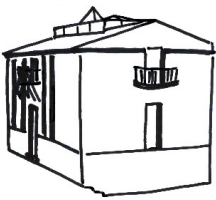
2. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de acuerdo con su definición en el artículo 7.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. No constituirá el hecho imponible de este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. A los efectos del 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.

### **Artículo 3. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN.**

1. No están sujetos al impuesto:

- a) Las 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.
- b) Las 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.
- c) 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, 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.
- d) 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



## Ayuntamiento de MAGACELA

---

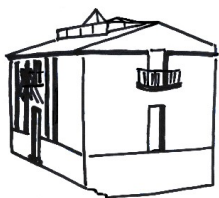
Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

- e) 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 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. 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.
- f) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de fusiones, escisiones o aportaciones de ramas de actividad a las que les resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de dicho texto legal, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
- g) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, en los términos del artículo 23 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.
- h) La adjudicación de inmuebles verificados por las sociedades cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
- i) La extinción o disolución de condominio cuando no exista exceso de adjudicación o cuando, existiendo éste, la comunidad estuviera constituida por un único bien inmueble. En el caso de existir varios bienes inmuebles se atenderá al conjunto de los bienes que integran la comunidad, de forma que si no es posible otra adjudicación distinta más equitativa, no se producirá la sujeción al impuesto.
- j) Actos 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.

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 este apartado.

2. 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 acreditar dicha inexistencia de incremento de valor, el sujeto pasivo del impuesto o su sustituto en los términos que establece el artículo 106 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, deberá presentar la declaración de la transmisión y aportar los títulos que documenten la 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: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria. Si la adquisición o transmisión hubiera sido a título lucrativo, en lugar del valor que conste en el título que documente la operación, se



tomará el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

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. Esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

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, sí se verá interrumpido por causa de la transmisión afectada por las circunstancias previstas en este apartado.

#### **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 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.

Para que proceda aplicar esta exención, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

- Que en el momento del devengo del impuesto, el coste de ejecución de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al 50% del valor catastral del inmueble transmitido.
- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas en su totalidad por el sujeto pasivo.

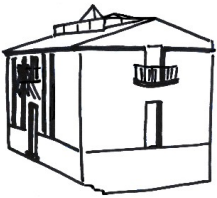
A tal efecto, deberá adjuntarse junto a la solicitud, la siguiente documentación:

- Presupuesto de ejecución de la obra.
- Justificación del desembolso realizado.
- Certificado final de obras visado por el colegio oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, identificándose en cada caso la licencia municipal de obras u orden de ejecución, que ampare la realización de las construcciones, instalaciones u obras.

Esta exención tendrá carácter rogado, debiendo ser solicitada por los interesados junto a la declaración del impuesto en el plazo previsto en el artículo 10 de esta Ordenanza. No obstante, esta exención tendrá carácter provisional en tanto no se proceda por la Administración competente, a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute o transcurrieren los plazos habilitados para ello.

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

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



Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, dicha exención sólo se aplicará a las transmisiones de la vivienda habitual, es decir, 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.

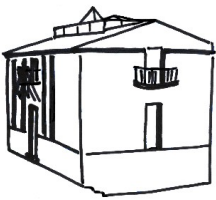
2. Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales, a las que pertenece este 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) Este municipio y demás Entidades locales que lo integren o en las que él se integre, así como sus respectivas Entidades de Derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- h) Las entidades sin ánimo de lucro que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 3 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención del impuesto está condicionada a que dichos terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### **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. 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 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.

#### **Artículo 6. BASE IMPONIBLE.**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, con carácter general y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, aplicando el método objetivo consistente en multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

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

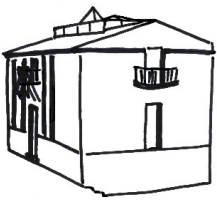
a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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 coeficientes anuales contenidos en el apartado 4 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 fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

- El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total del terreno, en razón del 2 por 100 por cada periodo de un año, sin exceder del 70 por 100.
- En los usufructos vitalicios se estimará un 70 por 100 del valor del terreno en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años, minorándose en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del valor.
- Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a



condición resolutoria.

- El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor total del terreno y el valor que represente el usufructo.
- En los usufructos sucesivos el valor de la nuda propiedad se calculará teniendo en cuenta en usufructo de mayor porcentaje. La misma norma se aplicará al usufructo constituido en favor de los dos cónyuges simultáneamente.
- El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor del terreno sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
- Los derechos reales no incluidos en los puntos anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen 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 fuere menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los coeficientes anuales contenidos en el apartado 4 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 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 aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los coeficientes contenidos en el apartado 4 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) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) 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 este artículo, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores una reducción de un 40% durante los cinco primeros años desde la entrada en vigor de dichos valores.

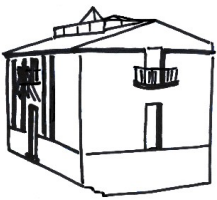
La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

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

3. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años, o de meses, en periodos inferiores a un año, a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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

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



## Ayuntamiento de MAGACELA

---

Cuando el terreno hubiera sido adquirido por cuotas o porcentajes en distintas fechas, para el cálculo de la base imponible, se tomarán las porciones de valor de suelo reducidas en proporción al porcentaje adquirido en cada una de las fechas, al objeto de aplicar a cada una de ellas el coeficiente que corresponda en función del tiempo transcurrido desde la adquisición anterior.

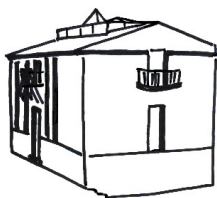
4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda al periodo de generación del incremento de valor, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente
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

Cuando estos coeficientes, que reflejan la realidad del mercado inmobiliario, sean actualizados de forma anual por una norma de rango legal, modificarán de manera automática los previstos en esta Ordenanza Fiscal, siendo estos sustituidos por aquellos aprobados por dicha norma.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.2 de esta ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor experimentado es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

### **Artículo 7. CUOTA TRIBUTARIA.**



1. El tipo de gravamen del Impuesto es del 20%.
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, las bonificaciones a que se refiere el artículo 8 de esta Ordenanza fiscal.

#### **Artículo 8. BONIFICACIONES.**

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor del cónyuge o pareja de hecho, los descendientes o los ascendientes por naturaleza o adopción, la cuota íntegra resultante gozará de las siguientes bonificaciones en la cuota, en función del valor catastral del terreno conforme a la siguiente tabla:

Valor catastral	Bonificación
Hasta 10.000,00 €	95%.
Más de 10.000,00 €	45%.

La cuota se bonificará en función del valor catastral del terreno, con independencia del valor atribuido al derecho.

Tendrá consideración de vivienda habitual, aquella que constituyese la residencia del causante durante un plazo continuado de, al menos, dos años, salvo que, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del mismo o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo, o cambio de empleo, u otras análogas justificadas. Tendrán también la consideración de vivienda habitual a los efectos de concesión de la bonificación, las plazas de garaje, con un máximo de dos, los trasteros y anexos adquiridos conjuntamente con la misma.

Esta bonificación ostenta carácter rogado y únicamente será aplicable a aquellas transmisiones cuya declaración se presente dentro del plazo establecido en el artículo 10 de esta Ordenanza. Para su obtención será requisito que consten empadronados tanto el beneficiario como el transmitente.

A tal efecto, deberá adjuntarse junto a la solicitud, la siguiente documentación:

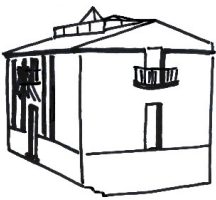
- Certificado de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento, en el que se haga constar el periodo de tiempo de residencia del causante en el inmueble transmitido.
- Certificado de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento, del beneficiario.

No obstante, esta exención tendrá carácter provisional en tanto no se proceda por la Administración competente, a la comprobación de los hechos y circunstancias que permitieren su disfrute o transcurrieren los plazos habilitados para ello.

#### **Artículo 9. DEVENGO DEL IMPUESTO.**

1. El Impuesto se devenga:
  - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
  - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:





- a) En los actos o los contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la de defunción del causante.
- c) En las ejecuciones hipotecarias, la fecha del testimonio expedido por el Letrado de Administración de Justicia comprensivo del decreto o auto judicial de adjudicación, excepto que conste y se pruebe que el bien inmueble se ha puesto a disposición del nuevo propietario en un momento anterior a expedirse dicho testimonio.
- d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, la fecha de la certificación del acta de adjudicación de los bienes entregada al adjudicatario, una vez ingresado el remate, o la fecha de otorgamiento de la escritura pública, en aquellos casos en los que el adjudicatario opte por este modo de formalización.
- e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación.

3. 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 cuatro 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.

4. 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.

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

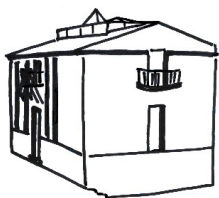
#### **Artículo 10. GESTIÓN.**

1. La gestión del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13 y 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en las demás normas que resulten de aplicación.

3. El impuesto se exige en régimen de declaración-liquidación. La 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 será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante, prorrogable hasta un año si así lo solicita el sujeto pasivo. La solicitud de prórroga deberá solicitarse antes del vencimiento de los seis meses antes señalado y se entenderá



tácitamente concedido.

c) Se podrá solicitar la interrupción del plazo previsto en la letra anterior, cuando se promueva la división judicial de la herencia, aportando copia de la demanda. El plazo se reanudará el día siguiente a aquel en que sea firme la resolución que ponga fin al procedimiento judicial.

4. La declaración deberá ser presentada ante el Ayuntamiento o, en su caso, ante el organismo en quien el Ayuntamiento pudiera delegar la gestión, recaudación e inspección del Impuesto, en el impreso aprobado a tal efecto, debiendo acompañar la documentación en la que consten los actos y contratos que originen la imposición, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para emitir la liquidación, y que con carácter general será la siguiente:

- Copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición.
- En los contratos privados de compraventa, además de éste, copia del título de propiedad y de los DNI de los intervinientes.
- En los casos de declaraciones de tipo mortis causa de herencias yacentes, certificado de defunción, certificado de actos de última voluntad, copia del testamento, en su caso, o declaración de herederos, y título de propiedad del inmueble.

5. Cuando el sujeto pasivo considere que el incremento de valor manifestado da lugar a un supuesto de exención, bonificación, no sujeción o prescripción, lo hará constar en el impreso de declaración adjuntando, en el caso de ser necesario, la documentación acreditativa de tal extremo, además de la exigida en el punto 4 de este artículo.

Cuando el sujeto pasivo constate que el incremento de valor experimentado conforme a la diferencia entre el valor del suelo en la fecha de transmisión y adquisición, es inferior al importe de la base imponible que se determinaría en aplicación del artículo 6.1 de esta ordenanza, deberá indicar esta circunstancia en su declaración, así como aportar junto a la documentación exigida conforme al punto 4 de este artículo, copia del título o títulos que documenten la adquisición anterior o, en su caso, copia de la declaración del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, al objeto de la correcta determinación del importe real del incremento y, por tanto, de la base imponible.

6. La liquidación del impuesto se notificará íntegramente al sujeto pasivo con indicación del plazo y formas de pago, así como de los recursos procedentes.

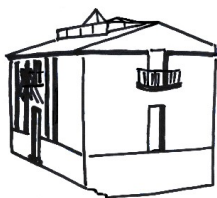
7. Conocida por la Administración la realización del hecho imponible que implique el devengo del impuesto, y previa comprobación que respecto del mismo no se ha procedido por el sujeto pasivo a la presentación de la preceptiva declaración, en forma y plazos señalados en el punto anterior, se procederá a la liquidación de oficio del impuesto, con las sanciones e intereses de demora legalmente aplicables.

8. Igualmente, están obligados a comunicar la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos previstos por la letra a) del artículo 5 de esta Ordenanza, siempre que se haya constituido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos previstos por la letra b) del mencionado artículo, el adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

9. 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 el conocimiento o legitimación de firmas.

#### **Artículo 11. REVISIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.**

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la entidad que los dicte. En particular, cuando dichos actos sean dictados por una entidad local, los mismos se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **Artículo 12. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General de gestión, liquidación, inspección y recaudación de los ingresos de derecho público de la Diputación Provincial de Badajoz.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO.**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

#### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL.**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 14 de marzo de 2022, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Publicada en [BOP de 09/05/2022](#)

**# Aprobada definitivamente con fecha 4 de mayo 2022**

**[BOP de 09/05/2022](#) · En vigor desde el día 9 de mayo de 2022**