

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

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO

Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 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 (TRLRHL), establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, previsto en el artículo 60.2 de dicha ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta ordenanza.

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 y se ponga de manifiesto a 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 referidos terrenos.

2. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los terrenos que deban tener tal consideración a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los 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. La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

3. El título a que se refiere el apartado primero de este artículo será todo hecho, acto, contrato o negocio jurídico, cualquiera que sea la forma que revistan, que originen la transmisión de la propiedad de los terrenos o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio comprendiéndose, entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, los siguientes:

- Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción
- Sucesión testada e intestada.
- Enajenación en subasta pública y expropiación forzosa
- Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- Actos de constitución y transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derechos de superficie.

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 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.

Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

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, 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 devengará el impuesto con ocasión de 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., 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.

Tampoco se devengará el impuesto con ocasión de 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 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, ni 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 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 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 106 del TRLRHL.

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

3. Asimismo no están sujetos al impuesto y no devengan el mismo los incrementos de valor que se pongan de manifiesto por los siguientes actos u operaciones:

a) 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 previstos en el apartado 7 del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

b) 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 los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

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 previstas en este apartado.

c) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

d) Los 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.

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

ARTÍCULO 4. EXENCIONES

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 acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles y cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección determinados por los correspondientes instrumentos de planeamiento:

Niveles de Protección	Porcentaje sobre el Valor Catastral
Nivel 1: Protección Integral	
- Bienes declarados individualmente de interés cultural:	5 %
- Bienes no declarados individualmente de interés cultural:	25 %
Nivel 2: Protección parcial	50 %
Nivel 3: Protección Ambiental	100 %

La aplicación de esta exención tendrá carácter rogado. Para acreditar la realización de las obras que dan derecho a la exención, será necesario aportar los siguientes documentos:

- Licencia municipal de obras u orden de ejecución.
- Certificado final de obras.
- Acreditación del pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y la tasa por tramitación de expediente administrativo.

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

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

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

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del impuesto sobre la renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de no residentes y sobre el patrimonio. A estos efectos, se equipará 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 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 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 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 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 la letra 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 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. La determinación de la base imponible del impuesto se realizará por uno de los siguientes métodos:

- Según el método de estimación objetivo.
- Según el método de estimación real del incremento experimentado por el terreno, por diferencia entre el valor del terreno en la fecha de transmisión y adquisición, calculados conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.2. de esta ordenanza.

La administración informará adecuadamente al contribuyente sobre los métodos de estimación descritos en este apartado.

2. De acuerdo con el método de estimación objetiva, la base imponible se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en el artículo siguiente, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente, será el que corresponda según el periodo de generación producido, conforme al siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,14 prorrateado por meses
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

No obstante lo anterior, dado que los coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, si como consecuencia de dicha actualización, alguno de los coeficientes aprobados en la presente ordenanza fiscal resultara superior al nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

3. El método de estimación real del incremento experimentado por el terreno, por diferencia entre el valor del terreno en la fecha de transmisión y adquisición, calculados conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.2. de esta ordenanza, se aplicará a instancia del sujeto pasivo, cuando 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 anterior de este artículo, tomándose como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

ARTÍCULO 7. VALOR DEL TERRENO

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 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.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 del artículo anterior se aplicarán sobre la parte del valor definido en el número 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, y que son:

a) Constitución usufructo temporal. Su valor equivaldrá al 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.

b) Constitución usufructo vitalicio. Si el usufructuario tiene menos de veinte años, el valor del usufructo será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad hasta el límite mínimo del 10% del valor catastral.

Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.

En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario; correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.

c) En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

d) Constitución usufructo indefinido, por plazo superior a 30 años o a favor de persona jurídica. Se considerará como una transmisión de plena propiedad del terreno sujeta a condición resolutoria y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral.

e) Transmisión de un usufructo ya existente. Se aplicarán los porcentajes expresados en los artículos anteriores sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

f) Transmisión de nuda propiedad. Su valor será igual a la diferencia el valor catastral del terreno y el valor del usufructo calculado conforme a las reglas anteriores.

g) El valor de los derechos reales de uso y habitación se estimará en el 75 por 100 del valor que correspondería al usufructo temporal o vitalicio, según las reglas precedentes.

h) Los derechos reales no incluidos en apartados 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.

3. 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 3 del artículo anterior se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado 1 de este artículo 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.

4 En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 del artículo anterior se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 1 de este artículo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

5. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se establece una reducción conforme a lo dispuesto en este apartado.

En este caso se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el período de tiempo y porcentaje siguientes:

a) La reducción, en su caso, se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción tendrá como porcentaje 40 %.

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.

ARTÍCULO 8. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA ÍNTEGRA

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que corresponda:

a) Si el período de generación del incremento de valores es hasta 7 años, el 10 %

b) Si el período de generación del incremento de valores a partir de 7 años, el 19 %

ARTÍCULO 9. BONIFICACIONES

Se establece una bonificación del 5% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Esta bonificación será del 95 % cuando la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio afecte a la vivienda habitual y se realice a favor del cónyuge y/o de los descendientes convivientes del causante.

ARTÍCULO 10. CUOTA LÍQUIDA

1. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado anterior.
2. En cualquier caso y para cada liquidación que se practique se establece un cuota líquida mínima de 10 euros, que en el caso de ser superada quedará absorbida por la cuota que pudiera corresponder.

ARTÍCULO 11. DEVENGO

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 trasmita 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 del causante.
 - c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
 - d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
 - e) En el caso de adjudicaciones de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de reparcelación.

ARTÍCULO 12. DEVOLUCIONES

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 de impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.
2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
3. En los actos o contratos 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 anterior.

ARTÍCULO 13. NORMAS DE GESTIÓN

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración o autoliquidación, según los casos, en los modelos establecidos al efecto, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación o la comprobación procedente y a la que se acompañará el documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición.

2. La declaración o autoliquidación a que se refiere el apartado primero, deberá ser presentada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) AUTOLIQUIDACIÓN: Cuando se trate de actos *inter vivos*, se deberá presentar la autoliquidación y el ingreso de la cuota resultante de aquella en el plazo de 30 días hábiles, junto con los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

No obstante lo dispuesto en este apartado, no podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando el terreno aún siendo de naturaleza urbana o de características especiales en el momento del devengo, no tenga determinado valor catastral en dicho momento. En este caso el sujeto pasivo deberá presentar declaración en el mismo plazo. El ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) DECLARACIÓN: Cuando se trate de actos *mortis causa*, se deberá presentar declaración en el plazo de 6 meses, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Tras su presentación, la administración municipal practicará y aprobará las oportunas liquidaciones que se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

3. La falta de presentación de la declaración o, en su caso, de la autoliquidación es constitutiva de una infracción tributaria, que será susceptible de ser sancionada. Ahora bien, si la declaración o autoliquidación se presenta fuera de plazo pero antes de ser requerido para ello por el Ayuntamiento, se exigirá el recargo establecido en el artículo 27 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4. En las transmisiones *mortis causa*, los herederos, albaceas o administradores del caudal relicto podrán instar con anterioridad al vencimiento del plazo de 6 meses, la prórroga del mismo por otro plazo de hasta 6 meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo solicitado.

La solicitud de prórroga contendrá el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueran conocidos, la copia de los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los bienes y derechos del causante, así como nota simple registral de éstos, acompañada de la certificación del acta de defunción y los motivos en que fundamenta la solicitud.

No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente una vez vencido del plazo de presentación.

Si finalizado el plazo de prórroga no se hubiese presentado la declaración, se podrá girar liquidación provisional en base a los datos de que disponga la Administración, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

5. Tratándose de transmisiones por causa de muerte en las que todavía no se hubiera protocolizado el cuaderno particional, se acompañará en sustitución del documento notarial, escrito formulado por los herederos, albaceas o administradores del caudal relicto, junto con fotocopia del certificado de defunción, testamento, escrituras de propiedad en el municipio de Vinaròs y del escrito dirigido a la oficina liquidadora del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

6. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración en dicho sentido en los mismos plazos señalados en el apartado 2 de este artículo. A dicha declaración deberá acompañar los documentos en que conste el acto, operación o contrato, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

ARTÍCULO 14. AUTOLIQUIDACIONES

1. La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, así como del justificante del pago.
2. Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, podrá instar la rectificación de dicha autoliquidación así como la devolución, en su caso, de lo indebidamente ingresado, de acuerdo con el procedimiento regulado reglamentariamente en desarrollo de la Ley General Tributaria.
3. Así mismo los obligados tributarios podrán presentar autoliquidaciones complementarias dentro del plazo establecido para su presentación o con posterioridad, en cuyo caso tendrán el carácter de extemporáneas. Dichas autoliquidaciones tendrán como finalidad completar o modificar las presentadas con anterioridad.

ARTÍCULO 15. COMPROBACIÓN DE LAS AUTOLIQUIDACIONES

1. La Administración municipal revisará las autoliquidaciones presentadas, para la comprobación de la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, y en su caso, de los valores declarados a efectos de constatar el supuesto de no sujeción del apartado 2 del artículo 3.
2. Caso de que la Administración municipal no hallare conforme la autoliquidación presentada, podrá iniciar los procedimientos de verificación o comprobación previstos en la Ley General Tributaria. Dicho procedimiento finalizará con la aprobación de liquidación provisional o, en su caso, mediante manifestación expresa de que no procede regularizar la situación tributaria.

ARTÍCULO 16. OBLIGACIONES 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 apartado a) del artículo 5 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico ínter 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) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. Los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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 y 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. Esta obligación será exigible a partir de 1 de abril de 2002.

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 17. INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias relacionadas con el incumplimiento de la obligación de presentar la declaración o autoliquidación del IIVTNU, así como de las obligaciones de comunicación e información establecidas en el artículo 16 de esta Ordenanza, así como en lo referente a la determinación de las sanciones que pudieran corresponder, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en su normativa reglamentaria de desarrollo.

DISPOSICIÓN FINAL

La última modificación de la presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada provisionalmente por el Ilmo Ayuntamiento en Pleno el día 24 de marzo de 2022, entrando en vigor el 1 de junio de 2022, después de ser publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón número 65 de 31 de mayo de 2022, y continuará en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.