



Expediente n.º: 825/2024

Procedimiento: Imposición y Ordenación de Tributos

Fecha de iniciación: 12/08/2024

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N° 12

Vista de la recomendación realizada por el Procurador del Común de Castilla y León a los Ayuntamientos de la comunidad autónoma para adaptación de las ordenanzas fiscales municipales reguladoras del IIVTNU. Y concretamente el régimen de declaración y elección por los sujetos pasivos de método de cálculo del impuesto.

La propuesta de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se realiza con la finalidad de

1. Clarificar a los sujetos pasivos los posibles métodos de cálculo, objetivo o real, que puede solicitar en el plazo reglamentario de declaración.
2. Aprobar un modelo de declaración del IIVTNU, que contenga un apartado en el que se contemplen las dos opciones que tiene el sujeto pasivo para determinar la base imponible

Con esta iniciativa se pretenden conseguir que los sujetos pasivos tengan conocimiento de la posibilidad de solicitar la determinación de la base imponible del IIVTNU por el método real, y que al leer la ordenanza fiscal puedan entenderla de manera fácil, inteligible y sencilla, sin necesidad de tener conocimientos legales en materia tributaria.

La modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana propone incluir un nuevo articulado relativo al régimen de declaración por los sujetos pasivos y elección de método de determinación de la base imponible.

Se considera oportuno aprovechar el presente procedimiento de modificación de la ordenanza para:

1. Modificar los coeficientes aplicables para el cálculo de la base imponible como resultado de la **actualización de coeficientes** realizada en virtud de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.
2. Incluir en el articulado un apartado sobre presentación extemporánea declaraciones y falta de presentación.
3. Incluir en el articulado un apartado sobre infracciones y sanciones, en especial, cuando no se presenta declaración del impuesto en los casos de minusvalía.

No se modifican tipo impositivo (se mantiene en el 20%), ni bonificaciones (se mantiene la prevista del 65% para descendientes en primer grado).



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN: TEXTO COMPLETO ORDENANZA FISCAL Nº 12

Artículo 1. 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. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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.
3. El título a que se refieren los apartados anteriores podrán consistir en:
 - a) Negocio jurídico “mortis causa”.
 - b) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
 - c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
 - d) Expropiación forzosa.

Artículo 2. Sujeción.

1. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable delimitado o urbanizable no delimitado desde el momento que se apruebe el plan parcial que lo delimite.
2. Estará sujeto al Impuesto 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. No sujeción.

1. No estará sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello está sujeto el incremento de valor que experimenten dichos terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel.
 2. No están sujetos al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisión 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.
 3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición 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 producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades





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

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración 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.

No 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 este apartado.

4. 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 la inexistencia de incremento, y 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 5 de esta ordenanza.

El plazo para presentar esta declaración será el señalado en el artículo 12 de esta ordenanza, en el que también se determinan los documentos justificativos a aportar y la forma para constatar la inexistencia de incremento de valor.

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 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 4. Exenciones.

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como





conjunto Histórico- Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

2. Asimismo, están exentos los incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer el Impuesto, 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 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 de tratados o convenios internacionales.

3. Las transmisiones realizadas 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.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda. A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años. Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

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

Artículo 5. Sujetos pasivos.

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto:

- 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 adquiere el terreno o a cuyo favor se constituya o trasmita 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.

En este caso, 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 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 las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que, de conformidad con lo previsto anteriormente, 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, susceptibles de imposición.

Artículo 6. Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendiente se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no realicen los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En los supuestos de cese de las actividades de la sociedad, de importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 7. Régimen de declaración y elección de método de cálculo de la base imponible

1. El impuesto se exige en régimen de liquidación. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación singular para cada uno de los terrenos y derechos transmitidos, incluso en el caso de que se haya formalizado la transmisión en un solo instrumento, haciendo constar expresamente la referencia catastral de cada uno de los bienes inmuebles.

2. En el momento de presentar declaración del impuesto, el contribuyente podrá optar por la fórmula de cálculo de la base imponible de impuesto (método de estimación objetiva o de estimación directa) que le resulte más beneficiosa, lo que manifestará de forma expresa al presentar la misma en el plazo señalado en el apartado 4. Finalizado el plazo de presentación de la declaración, o si no se indicara ninguno de los métodos en la declaración, se aplicará el método de cálculo objetivo.

Cuando el método de cálculo elegido sea el de estimación directa deberá acompañar la declaración de los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, y para el supuesto de transmisiones lucrativas la autoliquidación del impuesto sobre sucesiones y donaciones.

3. Para constatar que el importe del incremento del valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 8.5 de esta ordenanza.





El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de los siguientes valores:

- El que conste en el título que documente la operación.
- El comprobado en su caso por la Administración.

4. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) En las transmisiones inter vivos, constitución de derechos reales de goce y donaciones, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.

b) En las transmisiones mortis causa, dentro del plazo de seis (6) meses, a contar desde el día del fallecimiento del causante. El plazo anteriormente señalado podrá prorrogarse hasta un año, a solicitud de los sujetos pasivos. Esta solicitud de prórroga se presentará dentro de los primeros seis meses y se entiende concedida si, transcurrido un mes desde la solicitud, no hay resolución expresa.

Antes de agotar el plazo de la prórroga, el contribuyente deberá presentar la correspondiente declaración

Cuando se trate de actos mortis causa y se promueva la división judicial de la herencia se interrumpirá el plazo previsto en la letra b) anterior para autoliquidar el tributo.

Aquellos que se consideren con derecho a la herencia, o llamados a heredar, deberán presentar una declaración comunicando la existencia del procedimiento judicial al Ayuntamiento.

5. La declaración deberá ser suscrita por el sujeto pasivo o persona que le represente y se acompañará de la siguiente documentación:

a) Acreditación de la representación y la identificación del representante, cuando proceda.

b) En las transmisiones inter vivos:

- Copia del documento, público o privado, que formalice el acto o contrato que origina la obligación de tributar.
- En las transmisiones de inmuebles entre cónyuges, o a favor de hijos/hijas, a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, además deberá adjuntarse copia de la sentencia judicial y del convenio regulador si lo hubiera

c) En las transmisiones mortis causa:

- Copia de la escritura de adjudicación de herencia o, en su defecto:
 - Cuaderno particional privado si lo hubiera.
 - Certificado de actos de última voluntad.
 - Testamento o, en su caso, declaración de herederos abintestato.
 - Copia de los títulos de adquisición de los inmuebles objeto de la transmisión

d) Para los dos tipos de transmisión, en el supuesto de ser a título gratuito (herencia, donaciones...), además de lo anterior:

- Copia de los títulos de adquisición o, en caso de que la adquisición hubiera sido a título gratuito (donación, herencia...), copia de la autoliquidación del impuesto de sucesiones y donaciones en la que conste la valoración de los bienes.
- Igualmente, si la transmisión actual fuera a título gratuito, copia de la autoliquidación del impuesto de sucesiones y donaciones en la que conste la valoración de los bienes.

6. La presentación de declaración fuera de plazo sin requerimiento previo de la Administración conllevará la aplicación de los recargos establecidos a estos efectos en la legislación tributaria.

7. No podrán ser objeto de liquidación las transmisiones en las que concurra causa de no sujeción por





inexistencia de incremento de valor de los terrenos.

En estos casos el interesado deberá declarar la transmisión en el plazo señalado en el apartado 4 de este artículo y acreditar la inexistencia de incremento aportando los títulos en los que se refleje el valor de adquisición y transmisión del terreno.

Si alguna o ambas de las transmisiones fuera a título gratuito, aportará copia de la autoliquidación del impuesto de sucesiones y donaciones respectiva en la que conste la valoración de los bienes.

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

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha 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 en el momento de adquisición original el suelo no estaba construido, pero en el momento de la transmisión final sí, la anterior proporción solo se aplicará al valor de transmisión final.

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.

8. Cuando el Ayuntamiento tenga conocimiento de la realización de hechos imponible que no hubiesen sido objeto de declaración dentro de los plazos señalados anteriormente, aprobará de oficio, con los datos obrantes en su poder, la liquidación que corresponda por el sistema de estimación objetiva de la base imponible.

9. Los pactos que los sujetos pasivos efectúen en escritura pública o cualquier otro documento para trasladar el pago del impuesto a un tercero no surtirá efecto frente a la Administración, y la liquidación se emitirá al sujeto pasivo del impuesto con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

Artículo 8. Base imponible y cálculo

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 período máximo de veinte años.

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 porcentajes 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 y en particular:

- El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.
- En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.
- El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.
- El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia ente el valor de usufructo y el valor total de los bienes.
- El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

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 porcentajes 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 porcentajes anuales 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.

3. 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 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

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.

4. Método de cálculo. Estimación objetiva.

Para determinar el importe de la base imponible por el método objetivo se aplicarán sobre el valor del terreno en el momento del devengo los siguientes coeficientes en función del periodo de generación del incremento de valor. Estos coeficientes se actualizarán para cada periodo de generación de acuerdo con las variaciones que sobre los mismos se realice por la legislación estatal.





Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,15
4 años.	0,17
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,18
8 años.	0,15
9 años.	0,12
10 años.	0,10
11 años.	0,09
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,10
16 años.	0,13
17 años.	0,17
18 años.	0,23
19 años.	0,29
Igual o superior a 20 años.	0,45

6. Método de cálculo. Estimación directa.

Conforme a este método el importe de la Base Imponible es el resultado de aplicar a la diferencia existente entre los valores del inmueble en el momento de su transmisión y adquisición, el porcentaje que representa el Valor Catastral del Suelo sobre Valor Catastral Total del inmueble en el momento del devengo.

El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de los siguientes valores:

- El que conste en el título que documente la operación.
- El comprobado en su caso por la Administración.

No se podrán incluir en este método de cálculo los gastos o tributos que graven dichas operaciones de adquisición o transmisión. Estos valores podrán ser objeto de comprobación por la Administración.

La determinación de la base imponible conforme a este método de cálculo se realizará a instancia del sujeto pasivo si constalara que el incremento de valor es inferior al determinado por el método objetivo.

Artículo 9. Tipo impositivo y bonificaciones

1. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del veinte (20) por ciento.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra del impuesto en su caso la bonificación siguiente:

- a) Bonificación del 65 % de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos,





realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los cónyuges, ascendientes de primer grado o adoptantes y descendientes de primer grado y adoptados o quienes se subroguen en sus derechos por fallecimiento (nietos).

3. Requisitos para aplicación de bonificación

- a) Se aplicará la bonificación siempre que la liquidación-declaración acompañada de toda la documentación requerida se presente en los plazos establecidos en la presente ordenanza.
- b) Los sujetos pasivos deberán estar al corriente de pago con el Ayuntamiento de Pelabravo.

Artículo 10. Presentación extemporánea de liquidaciones y declaraciones y falta de presentación.

1. Por la presentación extemporánea de liquidaciones y declaraciones tributarias se exigirán los recargos e intereses de demora, en su caso, exigidos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2. La no sujeción al impuesto por motivo del artículo 3.d) de esta ordenanza no exime al obligado tributario de presentar la declaración, junto con los documentos que se requieren en el artículo 12.

3. La falta de presentación de la liquidación, en su caso, o declaración tributaria supone la comisión de una infracción leve recogida en el art. 198 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

De conformidad con lo previsto en el art. 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y con el artículo 5º de la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, las liquidaciones/declaraciones presentadas, así como las liquidaciones practicadas de oficio por esta Administración por el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, podrán ser utilizadas como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad, así como por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y el coeficiente de participación, sin perjuicio de que se pueda requerir al nuevo titular del impuesto sobre bienes inmuebles la documentación precisa que no conste, o sea insuficiente, en la Administración.

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 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 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, 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.

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 aquel, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 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.





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

Artículo 12. Obligaciones de comunicación

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que el sujeto pasivo.

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación a que se refiere el presente artículo contendrá como mínimo los siguientes datos:

- Para el apartado a), lugar y notario autorizante de la escritura pública, número de protocolo de ésta y fecha de la misma, nombre y apellidos o razón social y DNI. O C.I.F del adquirente o transmitente, situación del inmueble, participación y cuota de propiedad en su caso.
- Para el apartado b), además de los requisitos antes mencionados, se acompañara a la comunicación, copia simple del documento que origina la imposición.

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

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

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

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.

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.

Artículo 13. Inscripción registral

El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo





Artículo 14. Comprobación, Investigación, Inspección y Recaudación

1. La investigación y comprobación del impuesto se realizará de acuerdo con lo que se prevé en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo.
2. La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 15. Infracciones y sanciones.

1. En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.
2. En particular, se considerará infracción tributaria leve, de acuerdo con 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.

Se faculta a la Alcaldía Presidencia para la aprobación de los modelos de declaración, así como declaración de no sujeción al impuesto.

Disposición adicional segunda.

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta ordenanza.

Disposición final única.

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.





PROPUESTA DE MODELO DE DECLARACIÓN TRIBUTARIA IIVTNU

DATOS DEL DECLARANTE				
Nombre y apellidos/Razón Social			DNI/NIF/CIF/NIE	
Domicilio		Número	Esc/Portal	Piso
Código Postal	Municipio	Provincia		Teléfono
Notificación telemática <input type="checkbox"/>		Correo electrónico		

REPRESENTANTE				
Nombre y apellidos/Razón Social			DNI/NIF/CIF/NIE	
Domicilio		Número	Esc/Portal	Piso
Código Postal	Municipio	Provincia		Teléfono
Notificación telemática <input type="checkbox"/>		Correo electrónico		

DOCUMENTO ORIGEN DE LA TRANSMISIÓN: <input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Privado		
Fecha documento adquisición:	Notario:	Protocolo:
Acto o negocio jurídico: <input type="checkbox"/> Compraventa <input type="checkbox"/> Herencia <input type="checkbox"/> Donación <input type="checkbox"/> Otros: _____		
Fecha documento transmisión:	Notario:	Protocolo:

DATOS DEL INMUEBLE <input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Trastero <input type="checkbox"/> Solar <input type="checkbox"/> Otros				
Referencia Catastral:				
Emplazamiento:		Nº	Bloque	Planta
Nº Finca Registral:	Tomo:	Libro:	Folio:	Participación / Cuota:

OBJETO DE LA DECLARACIÓN
<p>EXPONE</p> <p>Que, por la presente, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 110.1 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se pone en conocimiento del Ayuntamiento la transmisión descrita con el objeto de que, si procede, practique la correspondiente liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, determinando la base imponible con arreglo al:</p> <p><input type="checkbox"/> Método objetivo: Base imponible = Valor catastral del terreno * Coeficiente previsto en el ar. 107.4 el TRLRHL para el periodo de generación.</p> <p><input type="checkbox"/> Método directo: Base imponible = Valor del terreno (en la transmisión que se declara) - Valor del terreno (en el</p>





momento de adquisición)

Información y documentación obligatoria en caso de opta por el método directo, así como de acogerse al supuesto de no sujeción por minusvalía del artículo 104.5 del TRLRHL:

VALOR DE ADQUISICIÓN*: _____ €

DOCUMENTO ACREDITATIVO DEL VALOR (TÍTULO ANTERIOR): _____

VALOR DE LA TRANSMISIÓN ACTUAL*: _____ €

DOCUMENTO ACREDITATIVO DEL VALOR: _____

(*). Valor total que conste en el título que documente la operación o, en su caso, comprobado por la Administración (el mayor de estos valores).

DOCUMENTACIÓN APORTADA

- Copia del documento que origina la transmisión (Escritura pública, contrato privado, cuaderno particional u otros)
- Documentación acreditativa, en su caso, de la representación

En caso de optar por el método directo o real será obligatorio aportar:

- Copia del documento acreditativo de la adquisición (título de transmisión anterior) donde conste el valor total
- Copia del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones por adquisición a título lucrativo (herencia/donación)

FECHA Y FIRMA

Firmado:

En _____, a _____, de _____ de _____.

INFORMACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Tratamiento	PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN TRIBUTARIA
Responsable	Ayuntamiento de Pelabravo, con domicilio en Ronda Cilla nº 4, 37181 Pelabravo (Salamanca)
Delegado	El servicio de delegado de protección de datos (DPD) a los Ayuntamientos de menos de 4.000 habitantes, es prestado a través del OA de la Diputación de Salamanca, CIPSA
Finalidad	Gestión Urbanística No se ha previsto un plazo de supresión de los datos. No serán utilizados para elaborar decisiones automatizadas.
Legitimación del Tratamiento	La base legal para el tratamiento de los datos se encuentra en la Ley 39/2015, de 2 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el consentimiento de las personas interesadas.
Destinatarios	Sus datos se comunicarán a las Unidades del Ayuntamiento competentes en la materia sobre la que verse su comunicación y no podrán ser cedidos a terceros ajenos al Ayuntamiento salvo en los supuestos previsto en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.
Derechos	Acceso rectificación, supresión, así como otros derechos recogidos en http://pelabravo.es/tramites-y-gestiones/proteccion-de-datos/ Para ello las solicitudes pueden dirigirse a la Alcaldía a través de http://pelabravo.sedelectronica.es/
Publicación de datos personales en medios electrónicos	Las resoluciones y actos de trámite derivados del procedimiento administrativo al que se incorporan los datos personales de la presente solicitud y en los términos establecidos en su convocatoria, podrán ser objeto de publicación en el BOE, BOCYL, BOP, en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Pelabravo (formato electrónico), en la página Web municipal www.pelabravo.es .

En Pelabravo, a 28 de agosto de 2024.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

