

## ACTA Nº 2/2022

### **ACTA DEL PLENO EXTRAORDINARIO Y URGENTE DE LA CORPORACION MUNICIPAL, CELEBRADO EL DIA DIEZ DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIDOS.**

En la Ciudad de Sagunto, a día diez de febrero de dos mil veintidós, siendo las ocho horas y cuarenta y nueve minutos, se reúnen, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial, bajo la Presidencia del Ilmo. Sr. Alcalde, Sr. Dario Moreno Lerga, los siguientes Concejales y Concejalas:

Sra. María José Carrera Garriga  
Sr. Javier Raro Gualda  
Sra. Ana M<sup>a</sup> Quesada Arias  
Sr. Francisco Alejandro Sotoca Ruiz  
Sra. Natalia Antonino Soria  
Sr. Francisco Javier Timón Saura  
Sr. Josep Francesc Fernández Carrasco  
Sr. Josep María Gil Alcamí  
Sr. José Manuel Tarazona Jurado  
Sra. María Josep Soriano Escrig  
Sr. Manuel González Sánchez  
Sr. Juan Antonio Guillén Juliá  
Sra. Pilar Berna García  
Sr. Cosme José Herranz Sánchez  
Sra. Carolina Fuertes Gallur  
Sr. Sergio Ramón Muniesa Franco  
Sra. Davinia Bono Pozuelo  
Sra. María Isabel Sáez Martínez  
Sr. Guillermo Sampedro Ruiz  
Sr. Roberto Rovira Puente  
Sr. Salvador Montesinos Zamorano  
Sr. Alejandro Vila Polo  
Sr. Carlos López Rodríguez

#### EXCUSA ASISTENCIA:

Sra. María Asunción Moll Castelló

Asistidos de la Oficial Mayor, D<sup>a</sup> Josefa M<sup>a</sup> Esparducer Mateu en sustitución del Secretario General, y de la Vice Interventora, D<sup>a</sup>. Rosa López Garcia, al objeto de celebrar sesión extraordinaria y urgente del Pleno de la Corporación, en primera convocatoria.

Abierto el acto por la Presidencia, habiendo sido todos convocados en legal forma y existiendo quórum suficiente, se examinan los asuntos que a continuación se relacionan y que han estado a disposición de las personas convocadas a este Pleno desde la fecha de la convocatoria.

## **PRIMERA PARTE: PARTE RESOLUTORIA.**

### **1 RATIFICACIÓN URGENCIA DE LA CONVOCATORIA.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.2-b de la Ley 7/85, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, artículo 48.2 del Texto Refundido 781/86 y art. 78 del ROM, se somete a votación la ratificación de la urgencia de la convocatoria.

*Sometido el asunto a votación resulta:*

*Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación 1: Sra. Moll.- Votos a favor: 24, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Quesada, Sotoca, Antonino, Timón, Fernández, Gil, Tarazona, Soriano, González, Guillen, Berna, Herranz, Fuertes, Muniesa, Bono, Sáez, Sampedro, Rovira, Montesinos, Vila y López; por lo que, el Ayuntamiento Pleno, por unanimidad, ACUERDA:*

Ratificar la urgencia de la convocatoria.

### **2 EXPEDIENTE 907750P. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA COMO CONSECUENCIA DE LA SENTENCIA DEL TC 182/2021 Y DEL RD-LEY 26/2021, DE 8 DE NOVIEMBRE.**

A la vista del dictamen aprobado por la Comisión Informativa de Economía y Organización Municipal, en su sesión de fecha 10.02.2022, con el siguiente tenor literal:

“Según el artículo 59.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LHL) los ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta Ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

El artículo 15.1 de la LHL dispone que salvo en los supuestos previstos en el artículo 59.1 de esta Ley, las entidades locales deberán acordar la imposición y supresión de sus tributos propios, y aprobar las correspondientes ordenanzas fiscales reguladoras de éstos.

Por su parte, el artículo 16.1 LHL establece que las ordenanzas fiscales a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior contendrán, al menos:

- a) La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, responsables, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable, tipo de gravamen o cuota tributaria, período impositivo y devengo.
- b) Los regímenes de declaración y de ingreso.
- c) Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

Asimismo, estas ordenanzas fiscales podrán contener, en su caso, las normas a que se refiere el apartado 3 del artículo 15.

Los acuerdos de aprobación de estas ordenanzas fiscales deberán adoptarse simultáneamente a los de imposición de los respectivos tributos.

Los acuerdos de modificación de dichas ordenanzas deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

Por lo que se refiere al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, se trata de un tributo que viene exigiéndose tradicionalmente en el ayuntamiento de Sagunto. La última versión de la ordenanza fiscal, actualmente en vigor, es de fecha 23/10/2003.

Por el Tribunal Constitucional se dicta la sentencia número 182/2021, de 26 de octubre, que declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local.

En respuesta al mandato del Alto Tribunal contenido en la anterior sentencia, se dicta el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que adapta el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, integrándose también la doctrina contenida en las sentencias del Tribunal Constitucional números 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre. Este Real Decreto Ley ha sido convalidado por el Congreso de los Diputados mediante Resolución de 2 de diciembre de 2021 (BOE 11/12/2021).

La disposición transitoria única del Real Decreto Ley 26/2021 establece:  
“Adaptación de las ordenanzas fiscales.

Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por este real decreto-ley”.

De acuerdo con lo expuesto, pues, procede la adaptación de la ordenanza fiscal a lo dispuesto en dicho Real Decreto Ley.

De este modo, a fin de cumplir con el mandato del Tribunal Constitucional de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor. Asimismo, se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto, para que, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente.

Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido, convirtiendo esta fórmula de determinación objetiva en un sistema optativo que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso de su derecho a determinar la base imponible en régimen de estimación directa.

Teniendo esto en cuenta, y de acuerdo con el informe sobre el impacto financiero obrante en el expediente, de aprobarse esta propuesta de modificación de la ordenanza fiscal, y dentro de la dificultad que estriba, no sólo la comparación de dos métodos de estimación objetiva distintos, sino también la imposibilidad de estimar las bases imponibles determinadas, por el método de estimación directa, de acuerdo con las diferencias entre el valor de adquisición y transmisión, que es aplicable a instancia del interesado; se prevé un impacto financiero negativo de 183.428,95 €.

El Pleno de la Corporación es el órgano competente para la aprobación y modificación de las ordenanzas fiscales, de acuerdo con el artículo 22 de la Ley de Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo expuesto, por parte de la concejalía delegada del área de economía y organización municipal se propone al Pleno de la Corporación:

**PRIMERO:** Modificar la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en los términos del anexo.

Con esta modificación se estima el siguiente impacto financiero:

- Un impacto financiero negativo de 183.428,95 €.

El impacto financiero previsto se motiva en los estudios económicos que obran en el expediente.

**SEGUNDO:** Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal según con lo dispuesto en el anexo de este acuerdo.

**TERCERO:** Según lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los acuerdos adoptados y la modificación de la ordenanza fiscal se expondrán al público por un periodo de treinta días mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de los de mayor difusión provincial, al tratarse éste de un municipio de población superior a 10.000 habitantes, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes. De no presentarse ninguna reclamación contra los acuerdos adoptados, se entenderán definitivamente aprobados los acuerdos hasta entonces provisionales.

## **ANEXO**

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

#### **PREÁMBULO**

El Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLRHL) dispone en su artículo 59.2 que los ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En el Ayuntamiento de Sagunto la última versión de la ordenanza fiscal reguladora de este impuesto se probó mediante acuerdo plenario de fecha 25/10/2003.

Por el Tribunal Constitucional se dicta la sentencia número 182/2021, de 26 de octubre, que declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local.

En respuesta al mandato del Alto Tribunal contenido en la anterior sentencia, se dicta el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que adapta el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, integrándose también la doctrina contenida en las sentencias del Tribunal Constitucional números 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre. Este Real Decreto Ley ha sido convalidado por el Congreso de los Diputados mediante Resolución de 2 de diciembre de 2021 (BOE 11/12/2021).

La disposición transitoria única del Real Decreto Ley 26/2021 establece:  
“Adaptación de las ordenanzas fiscales.

Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo

107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por este real decreto-ley”.

De acuerdo con lo expuesto, pues, procede la adaptación de la ordenanza fiscal a lo dispuesto en dicho Real Decreto Ley.

De este modo, a fin de cumplir con el mandato del Tribunal Constitucional de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor. Asimismo, se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto, para que, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente.

Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido, convirtiendo esta fórmula de determinación objetiva en un sistema optativo que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso de su derecho a determinar la base imponible en régimen de estimación directa.

Se resumen las modificaciones de la ordenanza fiscal:

- 1.- Se introduce un nuevo supuesto de no sujeción, siguiendo la doctrina del Tribunal Constitucional, para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido incremento del valor.
- 2.- Se refunden las exenciones existentes en un solo artículo.
- 3.- Se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto. Asimismo, se prevé que, a instancia del sujeto pasivo, la base imponible se determine en estimación directa cuando el incremento del valor real sea inferior al resultante de la aplicación de los coeficientes. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre.
- 4.- Se regula la estimación objetiva de la base imponible según las reglas del Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, refundiéndose junto con las normas reguladoras del valor del terreno.
- 5.- Se modifica el tipo de gravamen del impuesto dentro del límite previsto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- 6.- Se deroga el actual artículo 12 porque las previsiones relativas al periodo impositivo, por sistemática, se incluyen en el artículo 6.
- 7.- Se actualiza la redacción del sistema de gestión del impuesto, especialmente se prevé que en los supuestos de no sujeción por inexistencia de incremento del valor se deberá declarar la transmisión, aportar los documentos que justifiquen tal inexistencia y realizar una autoliquidación sin ingreso.
- 8.- Se prevé la posibilidad de establecer los convenios necesarios con la administración tributaria autonómica para el intercambio de información relativo al valor comprobado por dicha administración en los tributos de su competencia.

#### MODIFICACIONES DE LA ORDENANZA FISCAL.

*Artículo 1.- Se modifica el artículo 3 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

#### **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.
- 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, 8 por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
- d) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad 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 esta.
- e) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por 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 mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.
- f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. 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.
- g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de 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
- h) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.
- i) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

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

h) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

2. Asimismo 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 constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) 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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, que deberá declarar la transmisión en los plazos a que se refiere el artículo 13 de esta ordenanza, y aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición para la acreditación de la inexistencia del incremento.

*Artículo 2.- Se modifica el artículo 4 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

#### **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 de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para que proceda la exención prevista en este apartado será preciso que concurren las siguientes condiciones:

(i) Que el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos 5 años sea superior al 50% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto.

(ii) Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, 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 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 y sus organismos autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma Valenciana y las entidades de Derecho público de carácter análogo a los organismos del Estado.
- c) El municipio de Sagunto y demás entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como sus respectivas entidades de Derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las mutualidades de previsión social, reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y supervisión de los Seguros Privados.
- f) Los titulares de concesiones administrativas respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

*Artículo 3.- Se modifica el artículo 6 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 6. Base imponible.**

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4. 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. Para su cómputo, se tomarán los 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.



No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 2 del artículo 1, 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 se aplicará en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

5. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

*Artículo 4.- Se modifica el artículo 7 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 7. Estimación objetiva de la base imponible.**

1. 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 3 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.

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 3 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 edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 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) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

2. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 %. La reducción, en su caso, se aplicará, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no se aplicará a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que 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 coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

<b>Periodo generación</b>	<b>de</b>	<b>Coeficiente</b>
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		0,45

años.	
-------	--

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

*Artículo 5.- Se modifica el artículo 8 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 8. Cuota Tributaria.**

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un 22 por 100.
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

*Artículo 6.- Se modifica el artículo 9 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 9. Bonificaciones.**

Cuando el incremento del valor se ponga de manifiesto por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitador del dominio sobre la misma, a título lucrativo, a favor de descendientes o ascendentes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota del impuesto se bonificará de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Valor catastral de los inmuebles</b>	<b>Bonificación</b>
Inmuebles con un valor catastral inferior a 64.000 €	95%
Inmuebles con un valor catastral entre 64.000 y 128.000 €	74%
Inmuebles con un valor catastral superior a 128.000 €	50%

Por lo que respecta a las transmisiones mortis causa de locales en que el causante, a título individual, ejercía efectivamente de forma habitual, personal y directa actividades empresariales o profesionales, siempre que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o adoptados o los ascendentes o adoptantes, se aplicará a la cuota resultante una bonificación del 75 por ciento.

El goce definitivo de esta bonificación está condicionado al mantenimiento de la adquisición en el patrimonio del adquirente, así como del ejercicio de una actividad, durante los cinco años siguientes a la defunción del causante, salvo que dicha adquirente muriera en dicho plazo.

El obligado tributario, se aplicará provisionalmente la bonificación en la autoliquidación del impuesto, y dentro del plazo previsto para dicha autoliquidación.

En caso de incumplimiento de los requisitos a que se refiere este artículo el obligado tributario deberá satisfacer la parte de cuota que dejó de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada, más los intereses de demora, en el plazo de un mes desde la transmisión de los locales o el cese de ejercicio de la actividad económica, mediante la correspondiente autoliquidación.

*Artículo 7.- Se cambia el título del artículo 11 de la ordenanza fiscal, manteniendo el texto de este, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 11. Situaciones especiales.**

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 aquél, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que

dicho acto o contrato no le hubiera 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, no habrá lugar a devolución alguna.

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 sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

En los actos o contratos en que media 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 8.- Se deroga el artículo 12 de la ordenanza.*

*Artículo 9.- Se modifica el artículo 12 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

### **Artículo 12. Autoliquidación.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente autoliquidación e ingresar el importe resultante de la misma. Dicha autoliquidación 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 prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2. La autoliquidación deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, NIF de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.

b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, NIF de éste, así como su domicilio.

c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de esta.

d) Situación física y referencia catastral del inmueble.

e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.

f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.

g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.

h) En su caso, aplicación de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:

a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.

b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

c. Fotocopia del certificado de defunción.

d. Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.

e. Fotocopia del testamento, en su caso.

2. Estará obligado a presentar la autoliquidación sin ingreso el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, que deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

3. El Ayuntamiento podrá aprobar un modelo normalizado de autoliquidación, que establecerá la forma, lugar y plazos de su presentación y, en su caso, ingreso de la deuda tributaria, así como los supuestos y condiciones de presentación por medios telemáticos. El Ayuntamiento prestará a los obligados tributarios la asistencia necesaria en la confección de las autoliquidaciones.

4. Sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en los artículos 3.2 y 6.3, respectivamente, el ayuntamiento solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

5. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 3.1.a), párrafo tercero.

*Artículo 10.- Se modifica el artículo 13 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

### **Artículo 13. Obligación de comunicación.**

1. Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en el artículo 5.a) de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido 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 contemplados en el artículo 5.b) de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación que deban realizar las personas indicadas deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 10 de la presente Ordenanza.

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 negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Las relaciones o índices citados contendrán, como mínimo, los datos señalados en el artículo 11 y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su N.I.F. y su domicilio. A partir del 1 de abril de 2022, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

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

*Artículo 11.- Se modifica el artículo 14 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

### **Artículo 14. Colaboración y cooperación interadministrativa.**

A los efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 3.2, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 6.3 m podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administración tributaria autonómica.

**DISPOSICIONES FINALES.**

PRIMERA: En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza fiscal general de Gestión, Inspección y Recaudación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

SEGUNDA: La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación desde entonces, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

APROBACIÓN.

La presente Ordenanza, que consta de 11 artículos y dos disposiciones finales, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día ..., y definitivamente en fecha ..., entrando en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Voto particular que emite el Sr. Guillén, en representación del grupo municipal INICIATIVA PORTEÑA.

“Aplicar a los terrenos urbanos con código postal 46520 una disminución del 15% en el valor catastral a los solos efectos de este impuesto (como permite el Real Decreto – Ley) con el objetivo de limitar la discriminación que sufren los inmuebles situados en el Puerto, respecto de los de Sagunto en el impuesto de transmisiones patrimoniales, en el impuesto sobre sucesiones y en el impuesto sobre donaciones”.

Voto particular que emite el Sr. Muniesa, en representación del grupo municipal POPULAR.

“Donde dice: Artículo 8, cuota tributaria. La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 22% (...)

Debe decir: Artículo 8, cuota tributaria. La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 20% (...).”.

Finalizado el debate de este asunto el Alcalde-presidente plantea de forma clara y concisa los términos de la votación.

Sometido a votación el voto particular presentado por el Sr. Guillen del Grupo Municipal de IP resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación 1: Sra. Moll.- Votos a favor: 10 Señores/as. González, Guillen, Berna, Herranz, Fuertes, Muniesa, Bono, Sáez, Montesinos y López. Votos en contra 14 Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Quesada, Sotoca, Antonino, Timón, Fernández, Gil, Tarazona, Soriano, Sampedro y Rovira. Por lo que el Ayuntamiento Pleno, por 10 votos a favor de IP, PP, CIUDADANOS y Sr. López y 14 votos en contra de PSOE, COMPROMÍS, EU y VOX, se rechaza el voto particular del Sr. Guillen.

Sometido a votación el voto particular presentado por el Sr. Muniesa del Grupo Municipal PP resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación 1: Sra. Moll.- Votos a favor: 10 Señores/as. González, Guillen, Berna, Herranz, Fuertes, Muniesa, Bono, Sáez, Montesinos y López. Votos en contra 14 Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Quesada, Sotoca, Antonino, Timón, Fernández, Gil, Tarazona, Soriano, Sampedro y Rovira. Por lo que el Ayuntamiento Pleno, por 10 votos a

favor de IP, PP, CIUDADANOS y Sr. López y 14 votos en contra de PSOE, COMPROMÍS, EU y VOX, se rechaza el voto particular del Sr. Muniesa.

Sometido el asunto a votación resulta:

Total Concejales: 25.- Concejales presentes en ese momento en la sesión: 24. Concejales ausentes en la votación 1: Sra. Moll .- Votos a favor:13, Señores/as. Alcalde, Carrera, Raro, Quesada, Sotoca, Antonino, Timón, Fernández, Gil, Tarazona, Soriano, Sampedro y Rovira. Votos en contra 9, Señores/as. González, Guillen, Berna, Herranz, Fuertes, Muniesa, Bono, Sáez y Vila. Abstenciones: 2, Señores Montesinos, y López; por lo que, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda, el Ayuntamiento Pleno, por 13 votos a favor del PSOE, COMPROMÍS y EU, 9 en contra de IP, PP y VOX y 2 abstenciones de CIUDADANOS Y Sr. López ACUERDA:

**PRIMERO:** Modificar la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en los términos del anexo.

Con esta modificación se estima el siguiente impacto financiero:

- Un impacto financiero negativo de 183.428,95 €.

El impacto financiero previsto se motiva en los estudios económicos que obran en el expediente.

**SEGUNDO:** Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal según con lo dispuesto en el anexo de este acuerdo.

**TERCERO:** Según lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los acuerdos adoptados y la modificación de la ordenanza fiscal se expondrán al público por un periodo de treinta días mediante edicto en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en un periódico de los de mayor difusión provincial, al tratarse éste de un municipio de población superior a 10.000 habitantes, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes. De no presentarse ninguna reclamación contra los acuerdos adoptados, se entenderán definitivamente aprobados los acuerdos hasta entonces provisionales.

## **ANEXO**

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

#### **PREÁMBULO**

El Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLRHL) dispone en su artículo 59.2 que los ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En el Ayuntamiento de Sagunto la última versión de la ordenanza fiscal reguladora de este impuesto se probó mediante acuerdo plenario de fecha 25/10/2003.

Por el Tribunal Constitucional se dicta la sentencia número 182/2021, de 26 de octubre, que declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local.

En respuesta al mandato del Alto Tribunal contenido en la anterior sentencia, se dicta el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que adapta el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, integrándose también la doctrina contenida en las sentencias del Tribunal Constitucional números 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de

octubre. Este Real Decreto Ley ha sido convalidado por el Congreso de los Diputados mediante Resolución de 2 de diciembre de 2021 (BOE 11/12/2021).

La disposición transitoria única del Real Decreto Ley 26/2021 establece:  
“Adaptación de las ordenanzas fiscales.

Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por este real decreto-ley”.

De acuerdo con lo expuesto, pues, procede la adaptación de la ordenanza fiscal a lo dispuesto en dicho Real Decreto Ley.

De este modo, a fin de cumplir con el mandato del Tribunal Constitucional de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor. Asimismo, se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto, para que, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente.

Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido, convirtiendo esta fórmula de determinación objetiva en un sistema optativo que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso de su derecho a determinar la base imponible en régimen de estimación directa.

Se resumen las modificaciones de la ordenanza fiscal:

- 1.- Se introduce un nuevo supuesto de no sujeción, siguiendo la doctrina del Tribunal Constitucional, para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido incremento del valor.
- 2.- Se refunden las exenciones existentes en un solo artículo.
- 3.- Se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto. Asimismo, se prevé que, a instancia del sujeto pasivo, la base imponible se determine en estimación directa cuando el incremento del valor real sea inferior al resultante de la aplicación de los coeficientes. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre.
- 4.- Se regula la estimación objetiva de la base imponible según las reglas del Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, refundiéndose junto con las normas reguladoras del valor del terreno.
- 5.- Se modifica el tipo de gravamen del impuesto dentro del límite previsto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- 6.- Se deroga el actual artículo 12 porque las previsiones relativas al periodo impositivo, por sistemática, se incluyen en el artículo 6.



7.- Se actualiza la redacción del sistema de gestión del impuesto, especialmente se prevé que en los supuestos de no sujeción por inexistencia de incremento del valor se deberá declarar la transmisión, aportar los documentos que justifiquen tal inexistencia y realizar una autoliquidación sin ingreso.

8.- Se prevé la posibilidad de establecer los convenios necesarios con la administración tributaria autonómica para el intercambio de información relativo al valor comprobado por dicha administración en los tributos de su competencia.

#### MODIFICACIONES DE LA ORDENANZA FISCAL.

*Artículo 1.- Se modifica el artículo 3 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

#### **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.

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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, 8 por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

d) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad 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 esta.

e) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por 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 mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. 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.

g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de 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

h) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

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

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

h) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

2. Asimismo 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 constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) 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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, que deberá declarar la transmisión en los plazos a que se refiere el artículo 13 de esta ordenanza, y aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición para la acreditación de la inexistencia del incremento.

*Artículo 2.- Se modifica el artículo 4 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

#### **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 de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para que proceda la exención prevista en este apartado será preciso que concurren las siguientes condiciones:

(i) Que el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos 5 años sea superior al 50% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto.

(ii) Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante de este, 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 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 y sus organismos autónomos.

b) La Comunidad Autónoma Valenciana y las entidades de Derecho público de carácter análogo a los organismos del Estado.

c) El municipio de Sagunto y demás entidades locales integradas o en las que se integre este municipio, así como sus respectivas entidades de Derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.

d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las mutualidades de previsión social, reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y supervisión de los Seguros Privados.

f) Los titulares de concesiones administrativas respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja Española.

h) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

*Artículo 3.- Se modifica el artículo 6 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 6. Base imponible.**

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la

base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4. 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. Para su cómputo, se tomarán los 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.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 2 del artículo 1, 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 se aplicará en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en la letra b) del apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

5. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

*Artículo 4.- Se modifica el artículo 7 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

#### **Artículo 7. Estimación objetiva de la base imponible.**

1. 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 3 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.

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 3 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 3 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) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

2. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 %. La reducción, en su caso, se aplicará, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no se aplicará a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que 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 coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

<b>Periodo generación</b>	<b>de</b>	<b>Coeficiente</b>
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

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

*Artículo 5.- Se modifica el artículo 8 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 8. Cuota Tributaria.**

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un 22 por 100.
2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

*Artículo 6.- Se modifica el artículo 9 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 9. Bonificaciones.**

Cuando el incremento del valor se ponga de manifiesto por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitador del dominio sobre la misma, a título lucrativo, a favor de descendientes o ascendentes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota del impuesto se bonificará de acuerdo con la siguiente tabla:

<b>Valor catastral de los inmuebles</b>	<b>Bonificación</b>
Inmuebles con un valor catastral inferior a 64.000 €	95%
Inmuebles con un valor catastral entre 64.000 y 128.000 €	74%
Inmuebles con un valor catastral superior a 128.000 €	50%

Por lo que respecta a las transmisiones mortis causa de locales en que el causante, a título individual, ejercía efectivamente de forma habitual, personal y directa actividades empresariales o profesionales, siempre que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o adoptados o los ascendentes o adoptantes, se aplicará a la cuota resultante una bonificación del 75 por ciento.

El goce definitivo de esta bonificación está condicionado al mantenimiento de la adquisición en el patrimonio del adquirente, así como del ejercicio de una actividad, durante los cinco años siguientes a la defunción del causante, salvo que dicha adquirente muriera en dicho plazo.

El obligado tributario, se aplicará provisionalmente la bonificación en la autoliquidación del impuesto, y dentro del plazo previsto para dicha autoliquidación.

En caso de incumplimiento de los requisitos a que se refiere este artículo el obligado tributario deberá satisfacer la parte de cuota que dejó de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada, más los intereses de demora, en el plazo de un mes desde la transmisión de los locales o el cese de ejercicio de la actividad económica, mediante la correspondiente autoliquidación.

*Artículo 7.- Se cambia el título del artículo 11 de la ordenanza fiscal, manteniendo el texto de este, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 11. Situaciones especiales.**

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 aquél, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiera 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, no habrá lugar a devolución alguna.

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 sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

En los actos o contratos en que media 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 8.- Se deroga el artículo 12 de la ordenanza.*

*Artículo 9.- Se modifica el artículo 12 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 12. Autoliquidación.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente autoliquidación e ingresar el importe resultante de la misma. Dicha autoliquidación 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 prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2. La autoliquidación deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, NIF de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.

b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, NIF de éste, así como su domicilio.

c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de esta.

d) Situación física y referencia catastral del inmueble.

e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.

f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.

g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.

h) En su caso, aplicación de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:

a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.

b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

c. Fotocopia del certificado de defunción.

d. Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.

e. Fotocopia del testamento, en su caso.

2. Estará obligado a presentar la autoliquidación sin ingreso el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, que deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

3. El Ayuntamiento podrá aprobar un modelo normalizado de autoliquidación, que establecerá la forma, lugar y plazos de su presentación y, en su caso, ingreso de la deuda tributaria, así como los supuestos y condiciones de presentación por medios telemáticos. El Ayuntamiento prestará a los obligados tributarios la asistencia necesaria en la confección de las autoliquidaciones.

4. Sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en los artículos 3.2 y 6.3, respectivamente, el ayuntamiento solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

5. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 3.1.a), párrafo tercero.

*Artículo 10.- Se modifica el artículo 13 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

### **Artículo 13. Obligación de comunicación.**

1. Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

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

d) En los supuestos contemplados en el artículo 5.b) de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación que deban realizar las personas indicadas deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 10 de la presente Ordenanza.

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 negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Las relaciones o índices citados contendrán, como mínimo, los datos señalados en el artículo 11 y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su N.I.F. y su domicilio. A partir del 1 de abril de 2022, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.



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

*Artículo 11.- Se modifica el artículo 14 de la ordenanza fiscal, que queda con la siguiente redacción:*

**Artículo 14. Colaboración y cooperación interadministrativa.**

A los efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 3.2, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 6.3 m podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administración tributaria autonómica.

**DISPOSICIONES FINALES.**

**PRIMERA:** En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza fiscal general de Gestión, Inspección y Recaudación, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

**SEGUNDA:** La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación desde entonces, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

**APROBACIÓN.**

La presente Ordenanza, que consta de 11 artículos y dos disposiciones finales, fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día ..., y definitivamente en fecha ..., entrando en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levanta la sesión, siendo las nueve horas y veinte minutos, de todo lo cual, como Secretario General, doy fe.

**CÚMPLASE: EL ALCALDE.**