
ORDENANZA FISCAL N° 5**ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL
INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA**

De conformidad con lo establecido en el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, las entidades locales deberán acordar la imposición y supresión de sus tributos propios y aprobar las correspondiente Ordenanzas Fiscales reguladoras de los mismos.

El artículo 59 de la mencionada Ley habilita al Ayuntamiento para establecer y exigir el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de acuerdo con la misma, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas Ordenanzas Fiscales.

En base a lo anterior, este Ayuntamiento acuerda:

- 1.- La imposición y el establecimiento del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- 2.- Aprobar la correspondiente ORDENANZA FISCAL, reguladora del Impuesto.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE**ARTÍCULO 1º.-**

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior, podrá 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. Enajenación en subasta pública.
- e. Expropiación forzosa.

ARTÍCULO 2º.-

Está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los 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. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto 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.

A tenor de lo establecido en el artículo 61.3 del Texto Refundido Ley Reguladora Haciendas Locales, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

CAPÍTULO II.-SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN Y EXENCIONES

ARTÍCULO 3º.- SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

1.- No está 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.

2.- No se producirá la sujeción 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 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.

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% 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.

4.- No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión y escisión de empresas, así como las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.. (Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014)

5.-No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, y Real

Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas (Ley 31/91 de 30 de diciembre, conforme a la Disposición Adicional 26.3)

6.-No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, conforme al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

7.- No se devengará el impuesto en 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 transitoria 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por a Ley 26/2014.

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

En la posterior transmisión de los terrenos recogidos en los puntos 2 al 8 anteriores, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de las transmisiones anteriores.

9.- Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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.

ARTÍCULO 4º.- EXENCIONES

A) EXENCIONES OBJETIVAS:

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 cualesquiera 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.

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

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

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.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de la 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.

En caso de que el Ayuntamiento realice una comprobación se exigirá la presentación de los siguientes documentos:

a) Escritura de compraventa de la vivienda y de constitución de la garantía hipotecaria y otros documentos justificativos en su caso, del resto de las garantías reales o personales constituidas, si las hubiere.

b) Certificado de empadronamiento del contribuyente del año de la dación en pago, y en todo caso de los dos años anteriores a la transmisión o momento de la adquisición.

c) Libro de familia o documento acreditativo de la inscripción como pareja de hecho.

d) Certificado tributario del Impuesto sobre la renta de las personas físicas del deudor o garante transmitente, así como de todos los miembros de su unidad familiar, expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, correspondiente al año en que tuvo lugar la dación en pago, o cuando proceda, en relación al último ejercicio tributario.

e) Declaración responsable donde se manifieste que el deudor o garante transmitente, o cualquier otro miembro de su unidad familiar no dispuso de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda de la vivienda enajenada.³

B) EXENCIONES SUBJETIVAS

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo 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 sus 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 Montilla y demás entidades locales integradas o en las que se integre el mismo, 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 por la Ley 30/1.995, 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 éstas.

f. La Cruz Roja Española.

g. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

CAPÍTULO III. -SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 5. SUJETO PASIVO

1.- Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto de contribuyentes:

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

b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

A este efecto el Ayuntamiento no tomará en consideración los pactos entre particulares sobre el pago del impuesto, entendiéndolos exclusivamente con el transmitente.

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

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 6º.- BASE IMPONIBLE

1.- La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

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 octavo.

3.- Cuando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, deberá solicitar a esta administración la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

Para constatar dichos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo debiendo aportar en este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura pública de adquisición).
- Justificación del valor del terreno en la transmisión (escritura pública de transmisión)
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones (modelo 660 o 651 presentado en la oficina liquidadora).

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

- El que conste en el título que documente la operación;
 - * En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
 - * En transmisiones lucrativas, será el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no deberá tenerse en cuenta los gastos o tributos que graven dichas operaciones.

ARTÍCULO 7º.- PERIODO DE GENERACIÓN

El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto dicho incremento. Las que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos 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.

ARTÍCULO 8º.- ESTIMACIÓN OBJETIVA DE LA BASE IMPONIBLE

1.- Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que grava el impuesto, se atenderá a las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos: El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado 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 dicha 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 de 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, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado un valor catastral, esta Entidad podrá liquidar el impuesto cuando el 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: El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.

b.2) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los apartados b.1), b.2) y b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.6) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distinto de los enumerados en los apartados b.1), b.2), b.3), b.4) y b.5) de este artículo y en el apartado siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

-El Capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

-Este último, si aquél fuese menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie: El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

d) En expropiaciones forzosas: El valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

2.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido

de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados. En este caso, se faculta al Sr. Alcalde para, mediante Resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

Se adjunto anexo donde se recogen los coeficientes aplicables actualmente y hasta que, de acuerdo con el párrafo anterior, sean modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto.

CAPÍTULO V.- CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 9º.- TIPO DE GRAVAMEN. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA

1.- La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible el tipo de gravamen del 25%.

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

3.- En las transmisiones de terrenos, cuando se trate de la vivienda habitual del causante, así como en la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre la referida vivienda, realizados a título lucrativo por causa de muerte; se aplicará una bonificación del 50% siempre que se realice a favor del cónyuge o de los descendientes y adoptados, ascendientes o adoptantes.

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, debiendo acreditar la transmisión, la condición de vivienda habitual del causante, así como la relación de parentesco.

Se entenderá por vivienda habitual aquella en la que haya residido el causante de forma ininterrumpida, al menos durante los tres últimos años o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los tres años, y se acreditará mediante la correspondiente inscripción en el padrón de habitantes.

CAPÍTULO VI. -DEVENGO

ARTÍCULO 10º.- DEVENGO DEL IMPUESTO

El impuesto se devengará:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea 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.

A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de transmisión:

a) En los actos o contrato entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

ARTÍCULO 11º. -DEVOLUCIONES

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución 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 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna resolución según la regla del apartado primero.

CAPÍTULO VII. -GESTIÓN DEL IMPUESTO

SECCIÓN PRIMERA.- OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

ARTÍCULO 12º.- RÉGIMEN DE DECLARACIÓN

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la correspondiente declaración según modelo normalizado determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos "inter vivos", el plazo 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.

3.- A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición. En las transmisiones por causa de muerte, que a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración, no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se tendrá que aportar:

- Declaración jurada de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término municipal, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto.

- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, en su caso.
- Fotocopia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (Modelo 660).

4.- El sujeto pasivo que pretenda el ejercicio del derecho de opción por la base imponible real, deberá consignar esta opción en el apartado correspondiente de la declaración. En su defecto, y tal como especifica el Real Decreto 26/2021, de 9 de noviembre, se aplicará la base imponible objetiva.

Asimismo, deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura pública de adquisición).
- Justificación del valor del terreno en la transmisión (escritura pública de transmisión)
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones (modelo 660 o 651 presentado en la oficina liquidadora)

Este requerimiento debe presentarse, en todo caso, antes de notificarse la liquidación por el Ayuntamiento.

5.-Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

ARTÍCULO 13º.-

1.-Con independencia de lo dispuesto en el apartado anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5.1 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 el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

SECCIÓN SEGUNDA.- INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

ARTÍCULO 14º.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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.

SECCIÓN TERCERA.- INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 15º.-

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el

régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y la desarrollen.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, modificada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 2 de marzo de 2022, entrará en vigor una vez publicada la aprobación definitiva de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.

ANEXO I: COEFICIENTES

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8, el coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro, en tanto no sea modificado por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto.

Periodo de generación	Coeficiente aplicable al Ayuntamiento de Montilla
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