

ORDENANZA FISCAL N° 9

Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

I. Disposición general

Artículo 1.— De conformidad a lo determinado en los artículos 59.2 y 104 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se establece el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

II. Hecho imponible

Artículo 2.— 1. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimentan los terrenos de Naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio sobre los referidos terrenos.

2. Se considerarán sujetas al impuesto toda clase de transmisiones, cualesquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose por tanto entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, los siguientes:

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

3. No tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos del Impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana los actos siguientes:

- a) La constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos incorporados por

aquéllos, conforme el artículo 159.4 del Texto Refundido de 26 de junio de 1992 sobre Régimen del suelo y Ordenación urbana.

b) Los de adjudicación de terrenos a que dé lugar la reparcelación, cuando se efectúen en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos, conforme al artículo 170 del Texto Refundido de 26 de junio de 1992 referido.

Artículo 3.— Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano.

b) El suelo urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal (Suelo urbanizable delimitado).

A estos efectos tendrán la consideración de suelo urbanizable delimitado los sectores de urbanización prioritaria previstos por el Plan General para garantizar un desarrollo urbano racional. Todo el suelo urbanizable restante tendrá la consideración de suelo urbanizable no delimitado.

c) Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, de energía eléctrica y alumbrado público.

d) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

e) Los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

Artículo 4.— 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. En consecuencia con ello está sujeto 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 aquél.

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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.

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.

III. Exenciones y Bonificaciones

Artículo 5.— Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles a partir de la entrada en vigor de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección determinados por los correspondientes instrumentos de planeamiento:

Niveles de Protección	Porcentaje sobre el valor Catastral
— Bienes inmuebles situados en:	
- Edificios de interés monumental, incluidos locales comerciales	10%
- Edificios de interés arquitectónico	30%
- Edificios de interés ambiental	50%
— Locales comerciales de interés histórico-artístico: con efectos a partir de la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General	30%
— Bienes inmuebles (excluidos los anteriores) situados en:	
- Conjuntos declarados de interés cultural	100%
- Conjuntos urbanos de interés (zona c), incluidos los Conjuntos Urbanos incoados como de Interés Cultural	100%

La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- La Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.
- La carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
- El certificado final de obras.
- La carta de pago por el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

Artículo 6.— Asimismo estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes, cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Aragón y la provincia de Zaragoza, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de dicha Comunidad Autónoma y de la provincia de Zaragoza.
- b) El Municipio de Zaragoza y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan el carácter de benéficas o benéfico-docentes. Para aplicar esta exención deberá aportarse la oportuna calificación de la Administración competente.
- d) 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.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 7.— De conformidad con lo establecido en el art. 108.4 de la Ley 39/88, Reguladora de las Haciendas Locales gozaran de una bonificación del 60% la adquisición y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio "mortis causa" de los siguientes terrenos de naturaleza urbana:

- la vivienda habitual de la persona fallecida
- los terrenos de la persona fallecida cuando sean utilizados en el desarrollo de la actividad de una empresa individual y que dicha actividad se ejerza de forma habitual, personal y directa por el causante.

En ambos supuestos los causahabientes serán el cónyuge "supérstite", ascendientes o adoptantes y descendientes o adoptados, y la adquisición deberá mantenerse durante los 10 años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que a su vez, fallezca el adquirente dentro de este plazo.

En caso de no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el apartado anterior, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora. A estos efectos, resultarán aplicables las siguientes reglas:

A) Comunes

1. Procederá esta bonificación para fallecimientos ocurridos a partir de 1-1-2000, siempre y cuando se cumplan todos los demás requisitos previstos en la norma, a

cuyo fin se aportara la documentación acreditativa correspondiente, en los términos que se establezcan al efecto.

2. La bonificación beneficiará por igual a los causahabientes en la sucesión, con independencia de las adjudicaciones realizadas en la partición, sin perjuicio de aplicar la bonificación a determinados causahabientes en los supuestos en los que el testador les haya asignado el bien específicamente.

B) Relativas a adquisición de la vivienda habitual.

1. Para la determinación del concepto fiscal de vivienda habitual será de aplicación el art. 51 del Reglamento del I.R.P.F. aprobado por R.D. 214/1999, de 25 de febrero.

2. Si como consecuencia de la disolución del régimen económico de gananciales se atribuye al causante la mitad de la vivienda habitual, sólo se aplicará la bonificación sobre dicha mitad.

C) Relativa a la adquisición de la empresa individual.

1. En los supuestos de transmisiones "mortis causa" de una empresa de titularidad común a ambos cónyuges, para poder disfrutar de la bonificación es necesario que se desarrolle la actividad por parte del causante, no resultando aquélla de aplicación si la actividad es ejercida exclusivamente por el cónyuge sobreviviente.

2. Cuando la actividad sea desarrollada por medio de una comunidad de bienes, sociedad sin personalidad jurídica o civil, para poder disfrutar de la bonificación es necesario que el comunero causante realice la actividad de forma habitual, personal y directa, de conformidad con la normativa de aplicación.

IV. Sujetos Pasivos

Artículo 8.— 1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

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

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la

entidad a que se refiere el art. 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.

V. Base imponible

Sección 1ª — Normas generales

Artículo 9.— 1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento de devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.

Cuando el terreno hubiere 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:

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

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

2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por las cantidades que a continuación se señalan:

a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3'7%.

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 3'5%.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 3'2%.

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 3'0%.

4. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Sección 2ª— **Período de generación del tributo**

Artículo 10.— 1. El período de generación que se somete a tributación es la porción de tiempo delimitada por dos momentos, el inicial, de adquisición del terreno de que se trate o la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y el final, de producción del hecho imponible del impuesto.

2. En las adquisiciones de terrenos en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la de adquisición del terreno por parte del transmitente en la transmisión en favor del retraído.

Sección 3ª — **Valor del terreno**

Artículo 11.— 1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. 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 al mismo.

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 esa fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3. 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.

Artículo 12.— En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos de dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Para la aplicación concreta de esta norma, deberá tenerse presente:

a) 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) 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 de 10% del expresado valor catastral.

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

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

c) 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.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores, se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

f) El valor de los derechos de uso de 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.

g) En la Fiducia Sucesoria Aragonesa, se practicará la correspondiente autoliquidación haciendo coincidir el momento del devengo y de la exigibilidad del Impuesto, en cuyo caso será sujeto pasivo, la Comunidad Hereditaria formada por los bienes pendientes de asignación.

h) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d), y f) de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

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

2. Este último, si aquel fuese menor.

Artículo 13.— En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor obtenido conforme al art. 11 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción en la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 14.— En los supuestos de expropiación forzosa se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor obtenido conforme al art. 11 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Sección 4ª — Reducción del valor

Artículo 15.— De conformidad con lo previsto en el artículo 107.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno o de la parte de éste que correspondan según las reglas contenidas en el artículo 11 de esta Ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por 100 para cada una de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Lo previsto en este artículo no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración 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.

VI. Cuota Íntegra y Tipo impositivo

Artículo 16.— La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo único del 30%.

VII. Devengo del impuesto

Sección 1ª — Regla General

Artículo 17.— 1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público.

b) En la subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

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

Sección 2ª— Reglas Especiales

Artículo 18.— No se devengará el Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivados de:

a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VIII del R.D.L. 4/2004, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 108 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

b) 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 1.084/1991 de 5 de julio.

En ambos casos, en la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VIII del Título VIII.

Artículo 19.— 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 hubiese 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 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 1 anterior.

VIII. Gestión del Impuesto

Sección 1ª — Obligaciones formales y materiales

Artículo 20.— 1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la correspondiente autoliquidación del impuesto y a ingresar su importe.

2. 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 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses, prorrogables, previa solicitud por el sujeto pasivo, con anterioridad al vencimiento de dicho plazo, a contar desde la fecha del fallecimiento del causante, conforme a las reglas que a continuación se detallan:

- El plazo de concesión de la prórroga será de hasta 30 días hábiles siguientes a la formalización del documento público de aceptación de herencia, no resultando admisible la solicitud si se dispusiera de dicho documento en el plazo de presentación de la autoliquidación.

- En todo caso, el plazo para practicar la autoliquidación, no podrá exceder del límite de un año, computado desde la fecha de fallecimiento del causante.

3. La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse con ella los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, fotocopia de los cuales quedará en poder de la Administración.

4. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate de los supuestos a que se refiere el artículo 11, apartados 2 y 3 de esta ordenanza.

Artículo 21.— En función de la fecha límite de los plazos de presentación de las autoliquidaciones señaladas en el art. 20.2, el sujeto pasivo podrá hacer efectivo el importe de la cuota del Impuesto resultante de la autoliquidación hasta los días 5 ó 20 más próximos a la fecha de finalización de dichos plazos.

Artículo 22.— Los ingresos correspondientes a autoliquidaciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo sufrirán un recargo del 20% con exclusión de las sanciones que en otro caso hubieran podido exigirse, pero no de los intereses de demora. No obstante, si el ingreso se efectúa dentro de los 3, 6 ó 12 meses siguientes al término del plazo voluntario de presentación o ingreso, se aplicará un recargo único del 5, 10 ó 15% respectivamente, con exclusión del interés de demora y de las sanciones que, en otro caso, hubieran podido exigirse.

Estos recargos serán compatibles, cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso al tiempo de la presentación de la declaración, liquidación o autoliquidación extemporánea, con el recargo de apremio previsto en el artículo 28 de la Ley General Tributaria.

Artículo 23.— 1. En caso de ausencia o falta de claridad de alguno de los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la determinación de la cuota del Impuesto, deberá presentarse el correspondiente impreso de autoliquidación, requiriendo la Administración en el mismo acto la presentación de la documentación oportuna. En estos casos el Ayuntamiento, una vez comprobados los datos aportados, emitirá la correspondiente liquidación.

2. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión, o en su caso, la constitución de derechos reales de goce producidos deba declararse exenta o bonificada, lo hará constar en el impreso de autoliquidación, señalando la disposición legal que ampare tal beneficio y acompañando, en su caso, documentación acreditativa de tal extremo. Si la Administración considera improcedente el beneficio fiscal alegado, practicará liquidación que notificará al interesado.

3. A estos efectos el presentador del documento tendrá por el solo hecho de la presentación, el carácter de mandatario de los obligados al pago del Impuesto, y todas las notificaciones que se le hagan en relación con el documento que haya presentado, así como las diligencias que suscriba, tendrán el mismo valor y producirán iguales efectos que si se hubieran entendido con los propios interesados.

Artículo 24.— 1. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 20 y artículo 23, 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 8 de la presente 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 la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

El adquirente o donante podrá voluntariamente presentar la autoliquidación, en los mismos plazos que los previstos para el sujeto pasivo, debiendo proceder, en este caso, al ingreso simultáneo del importe de la cuota del Impuesto resultante de la misma.

2. La comunicación contendrá, como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social del transmitente, D.N.I. o N.I.F. de éste y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 25.— 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 hecho, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Dicha relación contendrá, como mínimo, los siguientes datos:

a) En las transmisiones a título oneroso, nombre y domicilio del transmitente y adquirente con sus Documentos Nacionales de Identidad, NIF o CIF.

b) En las transmisiones a título lucrativo nombre y domicilio del adquirente y D.N.I., N.I.F. o C.I.F.

c) En las adjudicaciones por herencia, nombre y domicilio del heredero o herederos y D.N.I., N.I.F. o C.I.F.

d) En todos los casos la unidad o unidades transmitidas con datos para su identificación, haciendo constar la referencia catastral de los bienes inmuebles.

Sección 2ª — **Comprobación de las Autoliquidaciones**

Artículo 26.— La Administración podrá comprobar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria, que los valores, bases y cuotas han sido asignados conforme a las normas reguladoras del Impuesto.

Caso de que la Administración Municipal, no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora o impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo, notificándose la cuota resultante al sujeto pasivo, en la forma reglamentaria.

Artículo 27.— Los sujetos pasivos podrán instar a la Administración Municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

Transcurridos tres meses desde la presentación de su solicitud sin que la Administración tributaria notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición o, sin necesidad de denunciar la mora, considerar desestimada aquélla, al efecto de deducir, frente a esta resolución presunta, recurso de reposición.

IX. Infracciones y Sanciones

Artículo 28.— La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 29.— 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 complementan y desarrollan.

Disposición Transitoria

De conformidad con lo previsto en el artículo 107.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la ley 42/1994 y 50/1998 de 30 de diciembre y como consecuencia de la revisión de los valores catastrales con efectos de 1 de enero de 1997, se tomará como valor del terreno o de la parte de éste según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por 100 para cada una de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Lo previsto en este artículo no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

Disposiciones Finales

Primera.— En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza, regirán las normas de la Ordenanza Fiscal General y las disposiciones que, en su caso, se dicten para su aplicación.

Segunda.— La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día que su publicación integra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Fecha de aprobación: 28 de diciembre de 2004

Fecha publicación B.O.P.: 30 de diciembre de 2004