

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE TORRES DE ALBANCHEZ (JAÉN)

2022/1285 *Aprobación definitiva de modificación de la Ordenanza fiscal número 3, reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

Edicto

Don Francisco Javier Niño García, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Torres de Albánchez (Jaén).

Hace saber:

Que, al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo adoptado por el Pleno de esta Corporación en sesión celebrada el 23 de diciembre de 2021, por el que se aprobó el expediente para la modificación provisional de la Ordenanza Fiscal nº 3, reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, como consecuencia de la Sentencia 182/2021 del Tribunal Constitucional, de 26 de octubre, que declara la nulidad e inconstitucionalidad del método de determinación de la base imponible del impuesto y disposición transitoria única del Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional y, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 17.4, 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. El contenido del acuerdo, con el texto íntegro de la Ordenanza modificada, es el siguiente.

“El impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza (IIVTNU), es un impuesto de exacción potestativa que grava el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana y que se encuentra regulado en 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 (TRLRHL).

En virtud de su carácter potestativo, el IIVTNU solo podrá exigirse si previamente ha sido regulado mediante la ordenanza fiscal aprobada por cada municipio.

Tras la Sentencia 182/2021 del Tribunal Constitucional, de 26 de octubre, con su declaración de nulidad e inconstitucionalidad del método de determinación de la base imponible del IIVTNU, se aprobó el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del

Tribunal Constitucional respecto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza Urbana, que modifica el sistema de determinación de la base imponible con la finalidad de ajustarlo al principio de capacidad económica y así dar cumplimiento al mandato del Alto Tribunal.

Asimismo, la disposición transitoria única de este RD Ley 26/2021, de 8 de noviembre, dispone que los ayuntamientos que tengan establecido este impuesto deberán modificar en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este, las respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo y a tal efecto, se elabora este modelo de expediente incidental que deberá ser tramitado, en cumplimiento de lo dispuesto en la referida disposición por todos aquellos ayuntamientos que deseen mantener la imposición de este impuesto.

Por otra parte, el procedimiento de elaboración y modificación de ordenanzas nace de la potestad reglamentaria reconocida a las administraciones locales en la Constitución Española y en la propia normativa básica reguladora del procedimiento administrativo común.

No obstante, mientras que el procedimiento de elaboración y aprobación de ordenanzas (tanto reguladoras como fiscales) se plantea en la normativa con cierto detalle, respecto al procedimiento de modificación de estas disposiciones reglamentarias el legislador se ha remitido a las reglas que rigen para la imposición.

Por ello, pese a ser una ordenanza fiscal, debe prestarse atención, no solo a las reglas establecidas en el TRLRHL, sino también a lo cumplimentado por la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) y por el título V de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC).

Si bien, pese a que la LBRL se refiere de forma expresa a la «aprobación» de las ordenanzas, es evidente que el procedimiento que regula es igualmente aplicable al caso de la modificación de ordenanzas fiscales.

A la vista de lo expuesto y conforme a lo establecido en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, los/as señores/as asistentes acuerdan con el voto favorable de los seis miembros presentes de los siete que de derecho integran la Corporación, y por lo tanto por Mayoría Absoluta Legal del número de miembros de la Corporación, lo siguiente:

Primero. Aprobar Provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 3, Reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, en los términos en que figura en el expediente.

Segundo. La modificación de la Ordenanza Fiscal relacionada en el punto anterior del presente acuerdo y conforme a lo establecido en el artículo 17.4 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, entrarán en vigor el mismo día de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y comenzarán a aplicarse a partir del día siguiente al de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Tercero. De conformidad con lo establecido en el artículo 17.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el presente acuerdo deberá exponerse al público por plazo de 30 días, durante los cuales, los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Si transcurrido dicho plazo sin que se presenten reclamaciones o alegaciones de ninguna clase contra el presente acuerdo, él mismo se entenderá elevado a definitivo, debiendo procederse a la publicación íntegra de la modificación adoptada.

Cuarto. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Quinto. Facultar, tan ampliamente en Derecho como sea posible, al señor Alcalde o quien legalmente le sustituya, para que en nombre y representación del Ayuntamiento proceda a la aprobación, firma y realización de cuantos actos y documentos sean precisos para el desarrollo y ejecución del presente acuerdo”.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 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, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Preámbulo

Conforme establece el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. En la exposición de motivos o en el preámbulo, según se trate, respectivamente, de anteproyectos de ley o de proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios.

Respecto al principio de necesidad y eficacia, la iniciativa está justificada por el interés general de garantizar recursos para la ejecución de las políticas públicas, siendo el instrumento que la Ley reserva para dicha regulación.

En este mismo sentido se respeta el principio de proporcionalidad toda vez que es el único instrumento que puede regular la materia fiscal. Igualmente, la iniciativa es coherente con el resto del ordenamiento jurídico, generando un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, respetándose así el principio de seguridad jurídica.

Mediante su publicación en el Portal de Transparencia Municipal y en la exposición pública tras la aprobación inicial se garantiza el principio de transparencia, materializado con el

acceso sencillo, universal y actualizado al texto.

La iniciativa no conlleva cargas administrativas innecesarias, racionalizando la gestión de los recursos públicos, dando cumplimiento al principio de eficiencia.

Así, y en uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2, y en el Título II del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por la que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, por las normas reguladoras del mismo contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

Artículo 1º. Naturaleza y Hecho Imponible.

1. El impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana es un tributo directo cuyo hecho imponible está constituido por el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, puesto de manifiesto como 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 "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito
- b) Negocio jurídico "mortis causa", sea testamentario o "ab intestato".
- c) Enajenación en subasta pública.
- d) Expropiación forzosa.

Artículo 2º.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y/o alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana. En todo caso tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los que así estén calificados a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 3º. Supuestos de No Sujeción.

1. 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 diferente entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición, con la reglas recogidas en el apartado quinto del artículo 104 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

2. 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 aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento del valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

3. 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 consecuencias del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4º. Sujetos Pasivos.

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

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 38 de la Ley 58/2003, de 18 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 38 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiera la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 36 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 5º. Exenciones.

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

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, siempre que el importe del coste acreditado supere el del valor catastral del bien.

2. 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 y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia de Jaén, así como los organismos autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.
- c) El municipio de Torres de Albánchez y las entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- 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.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.
- i) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- j) Las entidades sin fines lucrativos, condicionada a los requisitos establecidos en la Ley 49/2002 relativos al IBI.

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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a

la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, se podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Se fija un coeficiente reductor del 15 por ciento (máximo 15 %) sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Se establece, en los términos recogidos en este apartado, una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, 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 dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes siguientes:

a) La reducción se aplicará, respecto de cada uno de los 5 primeros años (máximo cinco años) de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción será (máximo 60 % y puede ser igual o distinto en cada uno de los ejercicios en los que se aplique la reducción):

- Para el primer año, el 10 por ciento.
- Para el segundo año, el 15 por ciento.
- Para el tercer año, el 20 por ciento.
- Para el cuarto año, el 25 por ciento.
- Para el quinto año, el 30 por ciento.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

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.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, según el periodo de generación del incremento de valor, los siguientes:

Periodo de generación Coeficiente (máximos)

PERIODO	COEFICIENTE
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

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, 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 nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 7º. Tipo de Gravamen y Cuota Tributaria.

1. Los tipos de gravamen del impuesto serán los siguientes:

- a) Periodo de uno hasta cinco años: 22 %
- b) Periodo de hasta diez años: 21 %
- c) Periodo de hasta quince años: 20 %
- d) Periodo de hasta veinte años: 20 %

2. La cuota de este impuesto se determinará aplicando sobre la base imponible resultante el tipo de gravamen que corresponda de los fijados en el apartado anterior.

3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el artículo 8 de esta Ordenanza Fiscal.

Artículo 8º. Bonificaciones.

1. Las transmisiones mortis causa referentes a la vivienda habitual del causante, siempre que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o los ascendientes por naturaleza o adopción, y siempre que ésta constituya vivienda habitual del adquirente durante un plazo no inferior a cinco años a partir de la fecha de la liquidación, disfrutarán de una bonificación del 50 % (máximo 95 %) de la cuota.

2. Las transmisiones mortis causa del resto de bienes urbanos del causante, siempre que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o ascendientes por naturaleza o adopción, disfrutarán de una bonificación del 40 % (máximo 95 %), previa solicitud de los interesados.

3. En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración disfrutarán de una bonificación del 60 % (máximo 95 %) de la cuota. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Artículo 9º. Devengo.

1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de 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. El período de generación es el tiempo durante el cual se ha hecho patente el incremento de valor que grava el impuesto. Para su determinación se tomarán los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno que se transmite o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre éste, y la fecha de realización del nuevo hecho imponible, sin considerar las fracciones de año.

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

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, la de fallecimiento de cualquiera de los que lo firmaron 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.

4. El período de generación del incremento de valor no podrá ser inferior a un año.

Artículo 10º. Devengo del impuesto: normas especiales.

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 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 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.

Artículo 11º. Gestión.

1. La gestión del impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 110 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; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2. La gestión, liquidación recaudación e inspección del impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13 y 110 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; y en las demás normas que resulten de aplicación.

3. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento, declaración establecida por el mismo a tal efecto, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

4. 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.

5. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

6. El ingreso de la cuota se realizará en los plazos previstos en el artículo 62.2 de la Ley 58//2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en las oficinas municipales o en las entidades bancarias colaboradoras.

Artículo 12º. Régimen de Autoliquidación.

Simultáneamente a la presentación de la declaración a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo vendrá obligado a autoliquidar e ingresar el importe de la cuota del impuesto resultante. Dicho ingreso tendrá la consideración de a cuenta respecto de la liquidación definitiva en tanto que el Ayuntamiento no compruebe que la autoliquidación se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

Artículo 13º. Obligación de Comunicación.

Con independencia de lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 11º 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 4º 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.

c) Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 14º. Revisión.

Los actos de gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, cuando dichos actos sean dictados por una Entidad Local, los mismos se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 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.

Disposición adicional única. Modificaciones del impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la aplicación directa hasta la modificación de la presente Ordenanza Fiscal.

Disposición final. Aprobación, entrada en vigor y modificación.

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 23 de diciembre de 2021, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Torres de Albarchez, 31 de marzo de 2022.- El Alcalde-Presidente, FRANCISCO JAVIER NIÑO GARCÍA.