

ORDENANZA FISCAL Nº 5

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

I.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan 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 bienes.

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 2º

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 3º

- No estarán sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengarán el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

- Las operaciones de fusión o 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 VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 del citado texto refundido cuando no se hallen integrados en un rama de actividad.

- La constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en el caso de que así los 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 aquellos, conforme al artículo 18 de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Ley 2/2008 de 20 de julio.

- Los de adjudicación de terrenos a que dé lugar la reparcelación, cuando se efectúen a favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos, conforme al artículo 18 de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Ley 2/2008 de 20 de julio.

- Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor o 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.

- La adjudicación de pisos y locales por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

- Los de retención o reserva de usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

g) No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

2. Tampoco está sujeto al 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 deben tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto de 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 de 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 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.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en

los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

II.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4º

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

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, de 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 dicho inmuebles. A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a sus cargo y costeado 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 de 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

<u>Niveles de protección</u>	<u>Porcentaje sobre el valor catastral</u>
Edificios de interés arquitectónico	30%
Edificios de interés ambiental	50%
Resto de edificios	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.
- El justificante del pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
- El certificado final de obras.
- El justificante de pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

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

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita. La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta ley.

Artículo 5º

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 Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Aragón, la Diputación Provincia de Huesca, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
- c) Este Municipio 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. Para aplicar esta exención deberá aportarse la oportuna calificación de la Administración competente.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social, reguladas en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 9 de octubre.
- f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- i. La Cruz Roja Española.
- ii. Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, en los supuestos y con los requisitos que la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

Artículo 5º bis

De conformidad con lo establecido en el art. 108.4 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, gozaran de una bonificación del 80% en la adquisición y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio "mortis causa" de los terrenos de naturaleza urbana de la persona fallecida cuando sean utilizados en el desarrollo de la actividad económica y siempre que:

- Dicha actividad se ejerza de forma habitual, personal y directa por el causante.
- Los causahabientes serán el cónyuge "supérstite", ascendientes o adoptantes y descendientes o adoptados.
- La adquisición y la actividad ejercida deberán mantenerse durante los 5 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

Los sujetos pasivos deberán solicitar la bonificación al presentar la declaración.

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.

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.

No tendrán la consideración de locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos inmuebles.

Artículo 5º ter

De conformidad con el artículo 108.4 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, gozarán de una bonificación del 75% de la cuota íntegra del impuesto, las transmisiones de terrenos, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y ascendientes y adoptantes en los supuestos no contemplados en el apartado anterior.

III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 6º

1. Es sujeto pasivo de este 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 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 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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 artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

IV.- BASE IMPONIBLE

Artículo 7º

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 del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. Dicho incremento se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto a continuación.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el que corresponda de los siguientes:

Periodo de generación Coeficiente

Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,15
2 años	0,16
3 años	0,17
4 años	0,18
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 diferente al correspondiente nuevo coeficiente legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal, en su caso.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 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 8º

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.

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 hubieran habido, estableciéndose cada base de la siguiente forma:

- A) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- B) A cada proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor.

Artículo 9º

1. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos, al tiempo de devengo de este impuesto, el que este fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. No obstante lo establecido en el párrafo anterior, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de Valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se procederá a liquidar provisionalmente el Impuesto con arreglo al mismo. La liquidación definitiva se practicará sobre el valor de los terrenos obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se lleven a cabo, referido al momento del devengo. Cuando esa fecha no coincida con los 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.

3. En el caso de que el terreno, siendo de naturaleza urbana, o integrado en un bien inmueble de características especiales no tenga fijado valor catastral en el momento del devengo de impuesto, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado.

Artículo 10º

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del 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 calculado según las siguientes reglas:

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 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 por 100 del valor catastral del terreno, aminorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 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 usufructuarios vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad de 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 transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 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 y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyen 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 liquidación 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 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 básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

2. Este último si aquél fuese menor.

Artículo 11º

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, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral 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 entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 12º

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Artículo 13º

De conformidad con lo previsto en el artículo 107.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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 corresponda según las reglas contenidas en el artículo 9 de esta Ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40% para cada uno 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.

V.- CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 14º

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 30,00 por ciento.

VI.- DEVENGO

Artículo 15º

1. El impuesto se devengara:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo 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 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.
- c) En las 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.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 16º

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 hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en un 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 al 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 un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de 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

A.- Obligaciones materiales y formales

Artículo 17º

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo 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 el que consten los actos o contratos que originan la imposición y, en su caso, la solicitud de acuerdo con lo previsto en los artículos 3.3 y 7.3 de la presente ordenanza.

Artículo 18º

1. Las liquidaciones del impuesto se notificarán a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
2. En el caso previsto en el apartado 3 del artículo 9 de la presente Ordenanza Fiscal los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración ante la Administración Municipal en los plazos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior

La liquidación se practicará por la Administración Municipal una vez sea fijado el valor catastral del terreno, y será notificada íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo y lugar de ingreso, así como de los recursos procedentes.

3. En el supuesto contemplado en el artículo 6.3 se practicará liquidación al sustituto del contribuyente, para lo cual se solicitará la información necesaria a los sujetos que hayan participado en la transmisión que dé lugar al devengo del impuesto.

Artículo 19º

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 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 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 20º

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento directamente a través de los instrumentos de colaboración que estén vigentes, 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 contenga 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.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados a practicar la declaración y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de las declaraciones.

B.-Inspección y recaudación

Artículo 21º

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

C.- Infracciones y Sanciones

Artículo 22º

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.

IX.- VIGENCIA Y FECHA DE APROBACIÓN

La presente Ordenanza fue modificada, con carácter provisional, en sesión plenaria celebrada el día 29 de marzo de 2022 comenzando su aplicación a partir del día siguiente de su publicación y permaneciendo en vigor en tanto no se apruebe su modificación o derogación expresa.

(La publicación de la última modificación operada, se produjo en el B.O.P. de Huesca nº 100 de 26 de mayo de 2022).