

Capítulo I: Hecho Imponible
Hecho
Imponible

Artículo 1.- 1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de 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. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato".
- c) Negocio jurídico "inter vivos", ya sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

3. 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, 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 a tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

Está sujeto al impuesto 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.

4. No se devengará este impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

5. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevaba a cabo por las mujeres muertas a consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas sean causadas por la referida defunción.

Hecho Imponible

6. No se devengará este impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales, a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

7. No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las aportaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten a las normas de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

8. 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 (SAREB) regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

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 (SAREB) a entidades participadas directa o indirectamente por esta 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 (SAREB), o por las entidades constituidas por ésta para cumplir con su objeto social, los fondos de activos bancarios (FAB), a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de Reestructuración y Resolución de Entidades de Crédito.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los mencionados Fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROP) a los Fondos, previsto en el apartado 10 de la disposición adicional décima de la Ley 9/2012 citada.

9. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones no sujetas mencionadas.

10. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los que se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de estos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Hecho Imponible

Por 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 6 de esta ordenanza.

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: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria. No se computarán los gastos y/o tributos que graven estas operaciones.

En el caso de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos lo que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de acreditación 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 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 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 período anterior a su adquisición.

Artículo 2.- Todos los actos o contratos que comporten transmisión de dominio de bienes inmuebles situados en el término municipal, darán lugar al devengo del impuesto, cualquiera que sea la causa o motivo de la transmisión, por consiguiente, quedan comprendidos dentro de estos actos o contratos: la compraventa, la permuta, la constitución de enfiteusis o censo enfiteútico, la transmisión o redención de censos con dominio, la donación, las sucesiones testadas e intestadas, la constitución, la transmisión y la extinción de los derechos reales de usufructo, la superficie, el uso y habitación, las aportaciones sociales, la cesión, la adjudicación o dación en pago, las adjudicaciones sociales, las agniciones de buena fe y cualquier otra transmisión de naturaleza análoga.

Artículo 3.- 1. También se consideraran transmisiones de dominio:

- a) Las aportaciones de bienes a una sociedad o persona jurídica, civil o mercantil.
- b) Las adjudicaciones de bienes a los socios o terceras partes en los casos de separación o disolución de sociedades.
- c) La fusión y transformación de sociedades cuando impliquen cambio de personalidad jurídica de acuerdo con la Ley, como también la prórroga otorgada después que haya transcurrido el plazo para el que fue constituida la sociedad.

Hecho Imponible

- d) Las aportaciones de inmuebles por parte de terceras personas a la sociedad conyugal.
 - e) Las ventas con pacto de retro o carta de gracia.
 - f) La transmisión de posesión en concepto de dueño.
 - g) Exceso de valor de los bienes adjudicados que ultrapasen la participación que tenga el adquirente en el condominio de los bienes poseídos, en común y pro indiviso.
2. A los efectos de este impuesto, el heredero vitalicio, el usufructuario y el fiduciario con facultad de disponer de los bienes transmitidos o usufructuados, se consideraran adquirentes de la plena propiedad.

Capítulo II: Exenciones Exenciones

Artículo 4.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como a Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presume el cumplimiento de este requisito. Sin embargo, si posteriormente se comprueba lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considera vivienda habitual aquella en 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 el plazo fuera inferior a los dos años.

Exenciones

En cuanto 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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Artículo 5.- Asimismo, están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Cataluña y la Provincia de Barcelona, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma de Cataluña y la Provincia de Barcelona.
- b) El Municipio del Prat de Llobregat y demás entidades locales integradas o en las que se integre y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- d) Las entidades sin fines lucrativos en los términos de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.
- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- g) La Cruz Roja Española.

Capítulo III: Sujetos pasivos

Sujetos pasivos

Artículo 6.- 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 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

Sujetos pasivos

persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiriera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Capítulo IV: Base Imponible Base Imponible

Artículo 7.- 1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos que se ponga de manifiesto en el momento de la acreditación y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento de la acreditación calculado conforme a lo establecido en los artículos 9 a 14 de esta ordenanza, por el coeficiente que corresponda al período de generación de acuerdo con lo que prevén el apartado 2 siguiente y el artículo 8 de esta ordenanza, respectivamente.

2. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento de la acreditación, calculado conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, será el que corresponda según el período de generación del incremento de valor del siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a un año	0,15
1 año	0,15
2 años	0,14
3 años	0,14
4 años	0,16
5 años	0,18
6 años	0,19
7 años	0,20
8 años	0,19
9 años	0,15
10 años	0,12
11 años	0,10
12 años	0,09
13 años	0,09
14 años	0,09
15 años	0,09
16 años	0,10
17 años	0,13
18 años	0,17
19 años	0,23
Igual o superior a 20 años	0,40

Los coeficientes máximos que un Ayuntamiento puede aplicar están regulados en el artículo 107.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal. La actualización puede llevarse a cabo mediante las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización mencionada en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultare ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se

Base Imponible

aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija éste exceso.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 10 del artículo 1 de esta ordenanza, 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 este incremento de valor.

Artículo 8.- El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto este incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique algo distinto, para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquélla en que se produjo la anterior acreditación 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 caso de que el período 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.

Artículo 9.- En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará que su valor en el momento de la acreditación del impuesto será el que tengan determinado en ese momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando el valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, podrá liquidarse provisionalmente este impuesto de acuerdo con el 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 de devengo. Cuando esta 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.

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

Artículo 10.- En la constitución y la transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, para determinar el importe del incremento de valor es necesario tomar la parte del valor del terreno proporcional a los valores de los derechos mencionados, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas al efecto en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, en

Base Imponible

particular, de los preceptos siguientes:

- a) En caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2 por ciento del valor catastral del terreno por cada año de duración, y no podrá exceder del 70 por ciento de este valor catastral.
- b) Si el usufructo fuera vitalicio, su valor, en el supuesto de que el usufructuario tuviera menos de veinte años, será equivalente al 70 por ciento del valor catastral del terreno, y esta cantidad se reducirá en un 1 por ciento por cada año que pase de esta edad, hasta el límite mínimo del 10 por ciento del valor catastral mencionado.
- 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 será el equivalente al 100 por cien del valor catastral del terreno usufructuado.
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo que ya existe, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno en el momento de esta 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 según las reglas anteriores.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por ciento del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan estos derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
- g) El valor del dominio útil es la diferencia entre el valor del dominio directo o medio y el del terreno.

El valor del dominio directo o medio con derecho a laudemio se calculará de acuerdo con los preceptos que establece la Ley 5/2006, de 10 de mayo, libro quinto del código civil de Cataluña, relativo a los derechos reales, aprobada por el Parlamento de Cataluña.

- h) Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubieran pactado al constituirlos, si fuera igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o este si aquel fuera menor.

Artículo 11.- En la constitución o transmisión del derecho de elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo tierra sin que esto implique la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, con relación a éste, 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 el volumen de las plantas que se construyan en altura o en el subsuelo y la superficie total o el volumen edificados una vez finalizada la construcción.

Base Imponible

Artículo 12.- En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor de los terrenos, excepto si el valor catastral asignado al terreno, de acuerdo con el artículo 9.1 de esta ordenanza, fuera inferior, en este caso el porcentaje se aplicará sobre este último.

Artículo 13.- En las sustituciones fideicomisarias, al morir el fideicomitente, se liquidará al heredero fiduciario la cuota correspondiente a la constitución del usufructo sobre los inmuebles relictos, de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 10; se procederá de forma análoga cuando entre en posesión de los bienes, cada uno de los sucesivos fiduciarios, y solo se liquidará la transmisión de la plena propiedad cuando la sucesión tenga lugar a favor del heredero fideicomisario.

Artículo 14.- El valor del derecho de superficie si es por tiempo determinado, se liquidará según la escala del usufructo temporal del artículo 10. Si es por tiempo indefinido se aplicará el máximo de la escala.

Capítulo V: Tipo de gravamen y cuota. Bonificaciones.

Tipo y cuota. Bonificaciones

Artículo 15.- 1. La cuota del impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 30 por ciento.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado siguiente.

2. Se concederá una bonificación del 95 por ciento de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio que afecten a la vivienda habitual del causante realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de sus descendientes y adoptados, los cónyuges y sus ascendientes y adoptantes, siempre y cuando hayan convivido con el causante durante los dos años anteriores a la defunción de este. En el supuesto de que no exista la relación de parentesco mencionada, la bonificación afectará también a quienes reciban del ordenamiento jurídico un trato análogo para la continuación en el uso de la vivienda por razón de convivencia con el causante.

El concepto de vivienda habitual será el definido en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En cualquier caso, para tener derecho a la bonificación mencionada será necesario que el adquirente mantenga la propiedad o el derecho real de goce sobre el inmueble durante los cinco años siguientes a la muerte del causante, excepto que el adquirente fallezca dentro de este plazo.

En el supuesto de que no se cumpla el requisito de permanencia previsto en el párrafo anterior se resolverá que el sujeto pasivo pague la parte del impuesto que haya dejado de ingresar a consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del inmueble, presentando al efecto la correspondiente autoliquidación.

Tipo y cuota. Bonificaciones

Los sujetos pasivos deberán solicitar la bonificación a que se refiere este apartado, aportando la documentación que la justifique, dentro del plazo establecido en el apartado 2 del artículo 19 de esta Ordenanza, para presentar la autoliquidación o declaración.

3. Disfrutarán de una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota del impuesto, las personas físicas propietarias de viviendas desocupadas adquiridas a título lucrativo por causa de muerte en los mismos supuestos personales previstos en el apartado anterior y l se aporten a los programas municipales de mediación para el alquiler social y de cesión social de viviendas contempladas en el artículo 5.5 de la Ordenanza fiscal número 1 del Impuesto sobre bienes inmuebles y recargo sobre inmuebles urbanos de uso residencial.

El porcentaje de la bonificación se ajustará a la siguiente escala:

Valor catastral del suelo	Porcentaje bonificación
Hasta 35.000 €	95%
De 35.001 € a 54.600 €	80%
De 54.601 € a 109.100 €	60%
De 109.601 € a 163.700 €	40%
Más de 163.701 €	20%

La bonificación deberá ser solicitada por el interesado en el plazo de dos años posteriores a la fecha del fallecimiento de la persona transmitente del inmueble y está condicionada a que la cesión sea aceptada por el servicio gestor de los programas de alquiler, Prat Espais SLU.

Para tener derecho a dicha bonificación será necesario que la permanencia de la vivienda en la bolsa sea como mínimo de cinco años, y la vivienda cedida debe tener las condiciones legales de habitabilidad para ser aceptada en la bolsa.

La bonificación prevista en este número es compatible con la prevista en el apartado 2 de este artículo.

Capítulo VI: Devengo Devengo

Artículo 16.- 1. El impuesto se devengará:

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

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

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

a) En los actos o los contratos entre vivos, la de la concesión del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su

Devengo

entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

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

Artículo 17.- 1. En los casos de transmisión de terrenos adjudicados en reparcelación conforme a los preceptos de la Ley del Suelo, puesto que supone la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, la fecha inicial del periodo impositivo será la de la adquisición de los terrenos aportados a la reparcelación.

2. En las transmisiones de inmuebles en ejercicio del derecho de retracto, se considerará fecha inicial del periodo impositivo la de la transmisión verificada a favor del primer adquirente.

Artículo 18.- 1. Cuando se declare o se reconozca judicial o administrativamente la existencia de nulidad, rescisión o la resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre éste, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto pagado, siempre que este acto contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde la firmeza de la resolución, y se entiende que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las devoluciones recíprocas a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o la resolución se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, tampoco dará lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efectos por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto pagado y se considerará como un nuevo acto sometido a tributación. Será considerado como mutuo acuerdo, el que se produzca en acto de conciliación y asentimiento de la demanda.

3. En los actos o los contratos entre los que exista alguna condición, su calificación se hará de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si es suspensiva, el impuesto no se liquidará hasta que ésta no se cumpla. Si la condición es resolutoria, el impuesto se exigirá, a reserva, cuando la condición se cumpla, se realizará la devolución oportuna, según la regla del apartado 1 anterior.

Capítulo VII: Gestión del impuesto.

Gestión

Artículo 19.- 1. Se establece la autoliquidación como forma de gestión general del tributo, que supone la obligación del sujeto pasivo de declarar los datos y determinar la deuda tributaria, que deben comunicarse al Ayuntamiento en los plazos establecidos en el apartado 6 de este artículo, excepto en el supuesto a que se refiere el párrafo tercero del artículo 9 de esta Ordenanza. En este caso el contribuyente deberá presentar la declaración correspondiente para que la administración liquide el impuesto.

2. En el supuesto de que la administración no facilite la valoración

Gestión

que le haya sido solicitada y puesto que es imprescindible para practicar la autoliquidación, el sujeto pasivo deberá presentar la declaración correspondiente para que la administración liquide el impuesto.

3. La autoliquidación o en su caso la declaración, deben formalizarse según el modelo que el Ayuntamiento haya determinado que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar o comprobar la liquidación correspondiente.

4. Es necesario presentar una declaración o autoliquidación para cada una de las fincas o derechos transferidos, incluso en el caso de que se haya formalizado la transmisión en un único instrumento, se hará constar expresamente la referencia catastral.

5. A la autoliquidación o declaración mencionadas se adjuntarán los documentos acreditativos de los actos o contratos que originen la imposición y los justificantes de los elementos tributarios necesarios para practicar la liquidación correspondiente y los que acrediten las exenciones y bonificaciones que se soliciten.

6. La autoliquidación o declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, 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.

7. Los órganos gestores girarán, en su caso, una liquidación complementaria de acuerdo con los datos consignados en la autoliquidación, los documentos que la acompañan y los antecedentes que existan en la Administración, y, particularmente, de conformidad con las facultades de comprobación de valores que establece el artículo 110.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

8. Independientemente de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, también están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6.1 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o que transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6.1, la adquirente o la persona a favor de la cual se constituya o se transmita el derecho real de que se trate.

9. Los notarios también estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, una relación o índice comprensivo de todos los documentos que hayan autorizado en el

Gestión

trimestre anterior, que 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, una relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para su conocimiento y legitimación de firmas. Lo previsto en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados a presentar declaración por el impuesto, y sobre las responsabilidades que genera la falta de presentación de las declaraciones.

10. El Registro de la Propiedad no practicará la correspondiente inscripción de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por este impuesto, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 8 del art. 19.

Vigencia

Disposición final

Esta Ordenanza, aprobada por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el 9 de octubre de 2002, entró en vigor el día 1 de enero de 2003, y se produjeron sucesivas modificaciones según acuerdos plenarios de 5 de febrero de 2003, de 22 de octubre de 2003, 22 de diciembre de 2004, 9 de noviembre de 2005, 19 de diciembre de 2007, 3 de noviembre de 2010, 21 de diciembre de 2011, de 7 de marzo de 2012, de 19 de diciembre de 2012, de 18 de diciembre de 2013, de 17 de diciembre de 2014, de 16 de diciembre de 2015, 22 de diciembre de 2021, 9 de marzo de 2022, 14 de diciembre de 2022, 18 de enero de 2023 y 25 de enero de 2024.