

# Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

Asunto

ADAPTACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL  
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL  
INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS  
DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU) AL REAL  
DECRETO-LEY 26/2021

## **INMACULADA BARCIA FRESNO, Secretaria del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera CERTIFICA que:**

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria - urgente celebrada el 15 de marzo de 2022 por UNANIMIDAD de los presentes, adoptó el siguiente acuerdo:

**4º.- EXPTE. AYT/374/2022. AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA. ADAPTACIÓN ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU) AL REAL DECRETO-LEY 26/2021.**

Dada lectura al dictamen de la Comisión informativa permanente de urbanismo, patrimonio, régimen interior, hacienda y especial de cuentas de fecha 15 de marzo de 2022.

**EXAMINADA** la providencia de la Alcaldía de fecha 4 de marzo de 2012 relativa a la modificación adaptación de la ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA .

**ATENDIENDO** a los artículos 15 27 y 104 al 110 del RD Leg. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y art. 22 d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local,

**VISTO** el informe de la Secretaría municipal de fecha 9 de marzo de 2022.

**VISTO** el informe de la intervención municipal de fecha 10 de marzo de 2022.

*El Ayuntamiento de de San Vicente de la Barquera, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley*



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

*Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2 de dicha Ley.*

*El texto de la presente Ordenanza fiscal del impuesto está adaptada a la modificación introducida en el TRLRHL por 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 y que ha sido objeto de convalidación, por votación del Congreso de los Diputados, el día 2 de diciembre de 2021 (BOE de 11 de diciembre de 2021).*

*En cumplimiento de los distintos pronunciamientos del TC (Sentencias 59/2017, de 11 de mayo, 126/2019, de 31 de octubre y 182/2021, de 26 de octubre) el TRLRHL introduce un nuestro supuesto de no sujeción a los efectos de no someter a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, siempre que, a instancia del contribuyente, se constate inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.*

*Igualmente se introduce una modificación en la fórmula de cálculo objetiva del impuesto, de modo que se sustituyen los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto, por unos coeficientes máximos establecidos, en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente para adaptar la base imponible a la realidad del mercado inmobiliario.*

*Además, en cumplimiento de la Sentencia 182/2021, de 26 de octubre del TC, el TRLRHL introduce una nueva fórmula de cálculo del impuesto, optativa para el contribuyente, cuando en fase de declaración, se constate que el cálculo de la base imponible, por estimación directa, resulta más beneficiosa para contribuyente que la calculada según la fórmula objetiva.*

*La presente norma se ajusta a los principios de buena regulación en el ejercicio de la potestad reglamentaria previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*

*Atendiendo a lo dispuesto en la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021 la adecuación de la presente ordenanza a lo dispuesto en el referido Real Decreto ley se realiza en el plazo de 6 meses habilitado a tal efecto, de modo que se cumple con los principios de eficacia y eficiencia en la modificación de la norma, así como la seguridad jurídica y transparencia que quedan garantizados a través del trámite de aprobación provisional, exposición pública y aprobación definitiva.*



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

De conformidad con ello y con el dictamen emitido por la citada Comisión Informativa, el Ayuntamiento Pleno, POR UNANIMIDAD de los presentes, adoptó el siguiente **ACUERDO**:

**PRIMERO.- Modificar la ordenanza fiscal nº 5 , ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, adaptándola al Real Decreto 26/2021, mencionado, de 8 de noviembre, que queda redactada de la siguiente forma:

### ***CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN GENERAL***

#### ***Artículo 1.***

*El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) es un tributo directo que los Ayuntamientos podrán establecer, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto esta Ordenanza.*

*En lo no previsto en la presente ordenanza se regirá por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del TRLRHL.*

### ***CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE***

#### ***Artículo 2.***

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

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

#### ***Artículo 3.***

*A los efectos de este impuesto, no está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste 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*

#### ***Artículo 4.***



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

*1. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:*

- a) La transmisión de terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*
- b) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (LIS), regula el régimen del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) en operaciones de reestructuración empresarial, 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 una rama de actividad.*
- c) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre del Deporte y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio sobre Sociedades Anónimas Deportivas.*
- d) Las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.*
- e) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.*
- f) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la SAREB en los términos establecidos en el artículo 104.4 del TRLRHL. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la SAREB a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad 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.*



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

- g) *Las adjudicaciones de terrenos por la disolución y liquidación de una comunidad de bienes o de cotitularidad en proindiviso, cuando se efectúen a favor de los partícipes que la integran en proporción a sus respectivos derechos, y siempre que no medien excesos de adjudicación que hayan de compensarse en metálico.*  
*Este supuesto de no sujeción será aplicable cuando existe un único bien inmueble indivisible o cuando exista un reparto equitativo de los bienes con compensación en metálico del exceso de adjudicación. Las disoluciones parciales no constituyen supuestos de no sujeción y tributarán por las transmisiones realizadas.*
- h) *Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos conforme lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.*  
*Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso*
- i) *Los de primera adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.*
- j) *Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.*
- k) *Los contratos de opción de compra, mientras no se ejercite la opción.*
- l) *Contratos de promesa de venta o precontrato.*
- m) *Declaración de Obra nueva y división horizontal, agrupación y/o segregación de fincas.*

*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.*



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

2. 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.

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 en el momento de adquisición original el suelo no estaba construido, pero en el momento de la transmisión final sí, no se aplicará esta proporción del valor catastral del suelo respecto del valor catastral total, respecto del valor inicial y únicamente se aplicará sobre el valor de la transmisión final.

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.

### **CAPÍTULO III. EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

#### **Artículo 5.**

1. Están exentos de este impuesto los supuestos contemplados en el artículo 105 del TRLRHL
2. Se aplicará una bonificación del 50% de la cuota íntegra de este impuesto en las transmisiones de terrenos y en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título gratuito por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Cuando el incremento de valor se manifieste respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, la bonificación de la cuota íntegra de este impuesto será del 95% .A los efectos de la aplicación de la bonificación, se entenderá como vivienda habitual del causante, aquella en la que constara empadronado en los dos últimos años antes de



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

*producirse el fallecimiento. El cumplimiento de este requisito podrá acreditarse mediante certificado de empadronamiento o cualquier otro medio de prueba admitido en derecho. En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles físicamente unidos, pero sin estar agrupados a efectos catastrales, la bonificación únicamente se aplicará, de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente artículo, a aquel inmueble que tenga un mayor valor catastral.*

*Este beneficio tiene carácter rogado. El obligado tributario, en el plazo de seis meses prorrogables por otros seis meses para presentar la declaración, contados desde la fecha de devengo del impuesto (fallecimiento), deberá solicitar la bonificación.*

*Para gozar de dicho beneficio el sujeto pasivo deberá estar al corriente en el pago de sus deudas con la Hacienda Municipal*

## **CAPÍTULO IV 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.*

*b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 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 o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.*

## **CAPÍTULO V. BASE IMPONIBLE**

### **Sección 1ª. Base imponible**

### **Artículo 7.**



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

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

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se aplicará sobre el valor catastral del terreno en el momento del devengo, el coeficiente que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3. El valor de los terrenos en el momento del devengo resultará de lo establecido en las reglas recogidas en el art. 107.2 y 3 del TRLRHL. Para la aplicación concreta de este precepto, deberá tenerse presente:

a) Que en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

b) Que en las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

c) Que, 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 aquél. 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.

d) Que, 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, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

e) En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 107 TRLRHL y los apartados anteriores, será el que

# Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

*cada año se actualice mediante norma con rango legal y que se publique , y que para el año 2022 tiene la siguientes cuantías*

<b>Periodo de generación</b>	<b>Coficiente</b>
<i>Inferior a 1 año.</i>	<i>0,14</i>
<i>1 año.</i>	<i>0,13</i>
<i>2 años.</i>	<i>0,15</i>
<i>3 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>4 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>5 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>6 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>7 años.</i>	<i>0,12</i>
<i>8 años.</i>	<i>0,10</i>
<i>9 años.</i>	<i>0,09</i>
<i>10 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>11 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>12 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>13 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>14 años.</i>	<i>0,10</i>
<i>15 años.</i>	<i>0,12</i>
<i>16 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>17 años.</i>	<i>0,20</i>
<i>18 años.</i>	<i>0,26</i>
<i>19 años.</i>	<i>0,36</i>
<i>Igual o superior a 20 años.</i>	<i>0,45</i>

*5. Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sólo se considerarán los años completos que integren dicho período, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período.*

*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.*

*6. Cuando conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del TRLRHL, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 107 del TRLRHL, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor, de modo que se aplique la fórmula de cálculo más beneficiosa para el contribuyente.*

## **CAPÍTULO VI. DEUDA TRIBUTARIA**



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

## **Sección 1ª. Tipo de gravamen y cuota tributaria**

### **Artículo 8.**

*1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el tipo del 27 %.*

*La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo 5.*

## **CAPÍTULO VII. DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO**

### **Sección 1ª. Devengo del impuesto**

#### **Artículo 9.**

*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 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 el caso de transmisión por causa de muerte, la transmisión se entiende producida en el momento de la muerte del causante.*

*b) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.*

*c) En las ejecuciones hipotecarias se entenderá producida la transmisión en la fecha del testimonio expedido por el Letrado de Administración de Justicia comprensivo del decreto o auto judicial de adjudicación. Excepto que conste y se pruebe que el bien inmueble se ha puesto a disposición del nuevo propietario (traditio real) en un momento anterior a expedirse el testimonio.*

*d) En las subastas administrativas (artículo 104.1 i) del Reglamento General de Recaudación) la transmisión se entiende producida con la certificación del acta de adjudicación de los bienes entregada al adjudicatario, una vez ingresado el remate, o por la correspondiente escritura pública, en aquellos casos en los que el*



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

*adjudicatario opte por este modo de formalización conforme al artículo 111.1 del citado Reglamento.*

- e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.*
- f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de parcelación.*

#### **Artículo 10.**

*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 aquél, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de 5 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.*

*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.*

#### **Sección 2ª. Período impositivo**

#### **Artículo 11.**

*El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.*

#### **Artículo 12.**



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

*En la posterior transmisión de los terrenos de naturaleza urbana a que se refieren los actos no sujetos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto anterior a los mismos.*

*No obstante, en los casos de no sujeción porque el contribuyente ha probado la inexistencia de incremento, se considerará como hito para determinar el periodo generacional en la siguiente transmisión.*

## **CAPÍTULO VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO**

### **Sección 1ª. Obligaciones materiales y formales**

#### **Artículo 13.**

*1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la declaración del impuesto. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición del impuesto, en los plazos siguientes:*

*a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.*

*La declaración contendrá como mínimo la siguiente documentación:*

- Lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales;*
- Nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso;*
- Situación del inmueble, referencia catastral, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.*
- Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.*
- Opción en cuanto a la fórmula de cálculo de la base imponible por estimación directa, siempre que se constate que resulta más beneficiosa para el contribuyente.*
- En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.*

*b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.*



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

*Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.*

*La declaración contendrá como mínimo la siguiente documentación:*

- *Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera o del cuaderno particional, en su caso.*
- *Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.*
- *Fotocopia del certificado de defunción.*
- *Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.*
- *Fotocopia del testamento, en su caso.*

*2. Los sujetos pasivos que pretendan hacer valer la existencia del decremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, y por tanto, la no sujeción de la transmisión, deberán presentar con la declaración del impuesto tanto el título anterior de adquisición original como el documento en el que conste el acto o contrato de transmisión final del inmueble.*

*En las adquisiciones o transmisiones a título lucrativo habrá de presentar los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los términos establecidos en el artículo 104.5 del TRLRHL.*

*Si el decremento no resulta suficientemente probado este Ayuntamiento practicará liquidación definitiva que notificará al sujeto pasivo del impuesto, sin perjuicio del derecho que le asiste de interponer el correspondiente recurso de reposición.*

*3. Los sujetos pasivos que, en aplicación del artículo 107.5 del TRLRHL, pretendan hacer valer que la base imponible calculada por estimación directa, según la ganancia obtenida, es inferior al cálculo de la base imponible calculada mediante la fórmula de cálculo objetiva del artículo 107.1 al 4 del TRLRHL, deberá aportar en el momento de la declaración del impuesto, tanto el título anterior de adquisición original como el documento en el que conste el acto o contrato de transmisión final del inmueble.*

*En las adquisiciones o transmisiones a título lucrativo habrá de presentar los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los términos establecidos en el artículo 104.5 del TRLRHL.*

*En caso de aportar la documentación acreditativa correspondiente, le resultará de aplicación la fórmula de cálculo por estimación directa, siempre que le resulte más beneficiosa*

*4. Los pactos que los sujetos pasivos efectúen en escritura pública o cualquier otro documento para trasladar el pago del impuesto a un tercero no surtirá efecto frente a la Administración, y la liquidación se emitirá al sujeto pasivo del impuesto con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.*



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

5. En el supuesto de que la documentación aportada fuera insuficiente para la correcta liquidación del impuesto, se requerirá al sujeto pasivo para que en el plazo máximo de 10 días presente aquella que fuere necesaria.

En caso de no ser atendido este requerimiento, se practicará la liquidación con los medios de que disponga esta Administración aplicándose la fórmula de cálculo objetiva prevista en el artículo 107.1 al 4 del TRLRHL.

#### **Artículo 14.**

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

a) En los negocios jurídicos entre vivos a título lucrativo, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los negocios jurídicos entre vivos a título oneroso, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación que deban realizar las personas indicadas deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 13 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 15.**

Asimismo, según lo establecido en el artículo 110.7 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, 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. 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.

El ingreso efectivo de la liquidación puesta al cobro a través de dicho Convenio surtirá los efectos de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Los plazos para interponer los recursos que contra la misma procedan, empezarán a contar a partir del día siguiente de haberse producido el ingreso efectivo de la liquidación.

### **Sección 2ª. Liquidación del impuesto**

#### **Artículo 16**

A la vista de la declaración presentada, el Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera podrá dictar la liquidación provisional que proceda, de conformidad con lo dispuesto en el



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

*artículo 101.1 de la ley 58/2003, General Tributaria. Las liquidaciones se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.*

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

*Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho*

### **Sección 3ª. Recaudación**

#### **Artículo 17.**

*La recaudación de este impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, el Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladores de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.*

### **Sección 4ª Infracciones y sanciones**

#### **Artículo 18.**

*1. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.*

*2. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la declaración, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.*

### **Sección 5ª Inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad**

#### **Artículo 19.**

*Será requisito previo a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los hechos, actos o negocios jurídicos, la presentación de la correspondiente declaración del impuesto a que se*



# Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera



Negociado  
Secretaría General

Código de Verificación



4A6L6W0S026C611O05NA

SEC16I0AD

AYT/374/2022

de la modificación a que se refiera el acuerdo provisional. En caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario, haciendo constar expresamente que la modificación se realiza de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional 13ª del RDL 2/2004, de 5 de marzo, entrando en vigor con efectos de uno de enero de 2.018

**Y para que así conste, se expide la presente certificación, para que surta los efectos oportunos, hecha la salvedad del artículo 206 del ROF, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en San Vicente de la Barquera, a fecha de la firma electrónica.**

**VB**

**Alcalde**

**Secretario**