

Expediente: 2354/2022.

Asunto: Modificación Ordenanza Fiscal 1.3, reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

## AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

Daniel Manrique de Lara Quirós, Concejal Delegado de Administración Pública, Hacienda y Fondos Europeos de este Excmo. Ayuntamiento de Rota, eleva la siguiente propuesta para la aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal 1.3, reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Vista la providencia del Sr. Alcalde, D. José Javier Ruiz Arana, de fecha 10 de febrero de 2022, por la que se dispone la incoación del expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal 1.3, reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, y se ordena la incorporación de documentos y emisión de informes preceptivos.

Visto el texto vigente de la ordenanza fiscal anteriormente indicada.

Visto el texto integrado de la ordenanza fiscal que se modifica, incorporando al texto vigente las modificaciones incluidas en la memoria del primer teniente de alcalde delegado de Función Pública, Hacienda y Fondos Europeos.

Vista la memoria del primer teniente de alcalde delegado de Función Pública, Hacienda y Fondos Europeos, D. Daniel Manrique de Lara Quirós de fecha 11 de febrero de 2022, en la que se detallan los motivos y los textos de las modificaciones que se plantean en las mencionadas ordenanzas fiscales.

Visto el informe del técnico de Gestión Tributaria D. Víctor Mellado Casavázquez y del tesorero municipal D. José Antonio Fernández Álava, firmado los días 11 de febrero de 2022 y 15 de febrero de 2022, respectivamente, en relación con la modificación de las ordenanzas fiscales.

Visto el informe emitido con fecha 16 de febrero de 2022 por la Sra. Secretaria General Dña. María Antonia Fraile Martín.





Visto el informe emitido con fecha 21 de febrero de 2022 por la Sra. Interventora Municipal Dña. Eva Herrera Báez y el Sr. Técnico de Intervención don Miguel Fuentes Rodríguez.

Considerando lo dispuesto en los artículos 4.1ª a), 22.d) y e), 47, 106, 111 y 113 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; 12.2, 15.3, 16 a 19, 74.4 y 95 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; 25.3 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno; 5.4 y 7, apartados c), d) y e) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; 9.4 y 13.1, apartados c), d) y e) de la Ley 1/2014, de 24 de junio de Transparencia Pública de Andalucía; 9.1 y 12, apartados o) y p) de la Ordenanzas municipal de Transparencia, acceso a la información y reutilización; y 128 a 130, 132 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; elevo a ese Excmo. Ayuntamiento Pleno las siguientes:

## PROPUESTAS DE ACUERDOS

**PRIMERA.-** Aprobar con carácter provisional las siguientes modificaciones de la Ordenanza fiscal número 1.3, reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, así como el texto integrado de dicha ordenanza, a efecto de su aplicación desde el día siguiente al de su aprobación:

Se propone modificar el vigente artículo 2 de la ordenanza. Los cambios son los siguientes:

Texto vigente.-

*“Artículo 2º.- Hecho Imponible.*

*1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana manifestado a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los bienes mencionados.*

*2.- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la*





*consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

*3.- 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, previsto en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.*

*4.- No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones 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 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas.*

*5.- No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las adjudicaciones que a favor de los socios cooperativistas se realicen por las Sociedades Cooperativas.*

*6.- 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 citadas en los apartados 3, 4 y 5.*

*7.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.*

*Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o 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.*

Texto propuesto.-





*“Artículo 2º.- Hecho Imponible.*

*1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana manifestado a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los terrenos mencionados.*

*2.- No estarán sujetos al impuesto:*

*a). No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

*b). 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, previsto en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.*

*c). No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas.*

*d). No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las adjudicaciones que a favor de los socios cooperativistas se realicen por las Sociedades Cooperativas.*





*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 citadas en los apartados b, c y d.*

*e). No producirá la sujeción al impuesto los incrementos que se manifiesten en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.*

*Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o 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.*

*3. Asimismo 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 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:*

*a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.*

*b) 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.*

*El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración, junto con la que deberá aportar los títulos que documenten la transmisión, la*





*adquisición y la acreditación de la inexistencia de incremento de valor, conforme a lo dispuesto en los párrafos anteriores.”*

Se propone modificar el vigente artículo 4 de la ordenanza. Los cambios son los siguientes:

Texto vigente.-

*“Artículo 4º.- Exenciones.*

*1.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:*

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

*Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b) de este punto, será preciso que concurran las siguientes condiciones:*

- Que el importe de las obras de conservación, mejora o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior a 41.323,60 euros y no exceda de 82.647,20 euros. Para obras superiores a los 82.647,20 euros, se aplicará la bonificación sobre el 50% del impuesto.*
- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.*
- Que las obras hayan contado con la necesaria licencia de obras municipal sin denuncia previa.*
- Que la exención se solicite en el plazo otorgado para la presentación de la declaración del impuesto.*

*2.- Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:*

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y*





*las Entidades de Derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.*

- b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio, así como sus respectivas Entidades de Derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.*
- c) Las Instituciones que tenga la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.*
- d) 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.*
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.*
- f) La Cruz Roja española.*
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.*

*3.- 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 concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.*

*No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier 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 de 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.*

*La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal."*

Texto propuesto.-

*"Artículo 4º.- Exenciones.*

*1.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:*

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

*La exención prevista en el apartado b) del punto 1 de este artículo tiene carácter rogado. Para que proceda aplicar la exención referida será preciso que concurran las siguientes condiciones:*

- Que el importe de las obras de conservación, mejora o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior a 41.323,60 euros y no exceda de 82.647,20 euros. Para obras superiores a los 82.647,20 euros, se aplicará la bonificación sobre el 50% del impuesto.*
- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado, debiendo aportarse copia autenticada de los pagos realizados.*
- Que las obras hayan contado con la necesaria licencia de obras municipal sin denuncia previa.*







- *Que la exención se solicite en el plazo otorgado para la presentación de la declaración del impuesto.*
- *Que se adjunte a la solicitud fotocopia del Boletín Oficial donde se publicó la declaración de Bien de Interés Cultural o certificación expedida por la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, así como Certificación expedida por profesional competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, sobre la fecha de inicio y final de las obras.*

*2.- Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:*

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las Entidades de Derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.*
- b) El Municipio de Rota y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio, así como sus respectivas Entidades de Derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.*
- c) Las Instituciones que tenga la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.*
- d) 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.*
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.*
- f) La Cruz Roja española.*
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.*

*3.- 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 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 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 de 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."*

Se propone modificar el vigente artículo 5 de la ordenanza. Los cambios son los siguientes:

Texto vigente:

*"Artículo 5º.- Bonificaciones.*

*1.- Las transmisiones mortis causa referentes a la vivienda habitual del causante, así como los inmuebles anexos a la misma, siempre que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o los ascendientes por naturaleza o adopción, disfrutarán de las siguientes bonificaciones en la cuota:*

*a) Si el valor catastral del suelo correspondiente a la vivienda no excede de 27.300,46 €:*





- *El 95% si los ingresos anuales de la unidad familiar del sujeto pasivo no superan en 2,44 veces el IPREM (14 pagas).*
- *El 75% en los restantes casos.*

*b) Si el valor catastral del suelo correspondiente a la vivienda es igual o superior a 27.300,46 €:*

- *El 75% si los ingresos anuales de la unidad familiar del sujeto pasivo no superan en 2,44 veces el IPREM (14 pagas).*
- *El 50% en los restantes casos*

*2.- Si no existe la relación conyugal mencionada en el apartado 1 de este artículo, la bonificación afectará también a quienes reciban del ordenamiento jurídico un trato análogo para la continuación en el uso de la vivienda por convivir con el causante.*

*3.- Esta bonificación es de carácter rogado y se otorgará, previa solicitud de los interesados dentro del mismo plazo otorgado para la presentación de la autoliquidación o declaración, y mediante la acreditación de los siguientes requisitos:*

- a) Que se hayan cumplido por los interesados las obligaciones materiales y formales de este Impuesto, sin que se haya producido denuncia, inspección o requerimiento previo de la Administración para la presentación de la autoliquidación o de la declaración necesaria para la liquidación del Impuesto.*
- b) Declaración jurada de que la adquisición se mantenga durante los diez años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciese el adquirente dentro de este plazo. En caso de no cumplirse el requisito de permanencia deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora.*

*4.- Al practicar la autoliquidación del Impuesto, se ingresará la cuota correspondiente deducida la bonificación, presentándose simultáneamente la solicitud de la bonificación y la documentación justificativa correspondiente, que se resolverá por el órgano competente. En el supuesto de incumplimiento de todos los requisitos anteriores, el Ayuntamiento liquidará la diferencia no ingresada con los intereses de demora.”*





Texto propuesto:

*“Artículo 5º.- Bonificaciones.*

*Cuando se trate de la transmisión de la que ha sido la vivienda habitual del transmitente, o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre la misma, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, de los cónyuges y de los ascendientes o adoptantes, la cuota del impuesto se bonificará mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:*

*a). El 95 % si el valor catastral del terreno es igual o inferior a 20.000 euros.*

*b). El 50 % si el valor catastral del terreno es superior a 20.000 euros y no excede de 30.000 euros.*

*c). El 25 % si el valor catastral del terreno es superior a 30.000 euros y no excede de 40.000 euros.*

*d). No procederá bonificación si el valor catastral del terreno es superior a 40.000 euros.*

*Se considerará que un inmueble transmitido constituía la vivienda habitual del causante cuando éste hubiera figurado empadronado en el Padrón Municipal de Habitantes de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la fecha de devengo o desde el momento de la adquisición, si dicho plazo fuese inferior a los dos años.*

*A efectos de la aplicación de la bonificación, se atenderá al valor catastral del suelo de toda la vivienda, no el porcentaje de dicho valor que pudiera corresponder a cada heredero o a cada uno de los adquirentes.*

*A efectos del disfrute de la bonificación, se equiparán a los cónyuges las parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

*El disfrute de esta bonificación queda condicionado a que el adquirente o adquirentes de la vivienda habitual del causante la mantengan dentro de su patrimonio durante un período de, al menos, 5 años siguientes a partir de la fecha del devengo del impuesto. En el caso que se incumpliese*

