



Expediente: 2354/2022.

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

## MEMORIA

En cumplimiento de lo acordado por la Alcaldía mediante providencia de fecha 10 de Febrero de 2022, este concejal delegado de Función Pública, Hacienda y Fondos Europeos, procede a redactar la presente memoria en relación con la modificación de de la Ordenanza fiscal número 1.3, reguladora del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La Sentencia del TC 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021 (BOE núm. 282, de 25 de noviembre), ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del TRLRHL, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión del IIVTNU y, por tanto, su exigibilidad.

Mediante el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, (convalidado mediante Resolución del Congreso de los Diputados de 2 de diciembre de 2021 (BOE núm. 296, de 11 de diciembre), se ha procedido a llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la sentencia referida, cuyas principales novedades, de acuerdo con su Exposición de motivos, serían las siguientes:

- “Con el fin de dar cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia 59/2017 de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor”.
- “se mejora técnicamente la determinación de la base imponible para que refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario, reconociéndose la posibilidad de que los ayuntamientos corrijan a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización, y sustituyéndose 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, mediante norma con rango legal, teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas. Dicha actualización podrá llevarse a cabo mediante las leyes de presupuestos generales del Estado”.

- “Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido”.

A estos efectos, “el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso del derecho expuesto anteriormente. Así, se da cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional de que el método objetivo de determinación de la base imponible no sea el único método admitido legalmente, permitiendo las estimaciones directas del incremento de valor en aquellos casos en que así lo solicite el obligado tributario”.

- “Se introduce el gravamen de las plusvalías generadas en menos de un año, es decir, aquellas que se producen cuando entre la fecha de adquisición y la de transmisión ha transcurrido menos de un año, que se consideran que “son las que pueden tener un carácter más especulativo”.

Respecto a la necesidad de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU, ésta nace del mandato contenido en la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, denominada “adaptación de las ordenanzas fiscales” que señala que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto deberán modificar sus respectivas ordenanzas fiscales en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

De acuerdo con el Informe de la Dirección General de Tributos, de 19 de enero de 2018, sobre el impacto de la Ley 39/2015 en el procedimiento de aprobación de las ordenanzas fiscales, el trámite de consulta previa previsto en el art. 133 de dicha Ley sólo debe sustanciarse cuando se trata de la aprobación de una nueva ordenanza fiscal, mientras que en el caso de la modificación de una ordenanza fiscal ya aprobada con anterioridad, como el supuesto planteado por la presente propuesta, puede obviarse dicho trámite por tratarse de una regulación parcial de la materia, como exceptúa el apartado 4 de dicho artículo 133.





En cuanto al contenido de las modificaciones propuestas en el texto, se exponen a continuación, al objeto de facilitar su adecuación comprensión y motivación:

- Se realizan matizaciones técnicas con respecto al artículo del hecho imponible, dándose una nueva redacción a los supuestos de no sujeción, para reflejar de forma mas clara los supuestos determinados legalmente, así como otros reconocidos jurisprudencialmente, con específica referencia al supuesto de no sujeción por inexistencia de incremento de valor introducido por el citado Real Decreto Ley 26/2021.
- Se mejora técnicamente el artículo regulador de las exenciones, a efectos de facilitar su aplicación.
- Se mejora técnicamente la regulación de la bonificación por transmisión a título lucrativo de la vivienda habitual, cambiando el procedimiento, aclarando conceptos y requisitos, y reduciendo el requisito del período de mantenimiento del inmueble en el patrimonio del sujeto pasivo a cinco años.
- Se adapta la fórmula de determinación de la base imponible a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 26/2021, así como se realizan algunas matizaciones técnicas.
- Se unifica el tipo de gravamen al 30 por ciento.
- Se adapta a lo dispuesto en el Real Decreto Ley 26/2021 el artículo referente al devengo del impuesto.
- Se establece el régimen de liquidación como forma de gestión, dada la dificultad técnica que en numerosas transmisiones presenta el cálculo correcto del impuesto y especialmente en un momento como el actual, en el que se ha producido un cambio normativo que requiere un período de adaptación para su total comprensión. En esta materia, se perfila la documentación a presentar con mayor detalle.
- Se regula la solicitud de prórroga para la presentación del impuesto en los casos de transmisiones por causa de muerte.
- Se incluyen un artículo que regula los procedimiento de inspección y recaudación así como otro en cuanto al de infracciones y sanciones,





se hace especial referencia a la tipificación como infracción tributaria simple de la falta de presentación de declaración en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

En virtud de todo lo expuesto, procede modificar los diferentes artículos de la ordenanza:

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 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."*

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 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 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 este plazo se practicará liquidación complementaria por el importe de la cuota más los intereses de demora que corresponda.*

*2.- Quienes consideren que reúnen los requisitos que se exigen para gozar de la presente bonificación, deberán solicitarlo al momento de formular la declaración prevista en el artículo 10 de esta ordenanza, acompañando en ese momento los documentos que acrediten las circunstancias que manifiestan.*

*No tendrán derecho a disfrutar de esta bonificación aquellos sujetos pasivos que no presenten dentro de plazo la citada declaración del impuesto."*

**Se propone modificar el vigente artículo 6 de la ordenanza.** Los cambios son los siguientes:

Texto vigente:





*“Artículo 6º.- Base imponible.*

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

*A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.*

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

*a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

*No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada Ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al 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 parcial o de carácter simplificado, recogidos en las normas reguladoras del Catastro, referido a la fecha del 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, aún 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, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.*

*b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto*

