

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

**ORDENANZA REGULADORA DEL  
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO  
DE VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA DEL  
MUNICIPIO DE SAN JAVIER**

**ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO  
DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL  
MUNICIPIO DE SAN JAVIER**

**Capítulo I. Disposición General**

**Artículo 1.**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del citado texto refundido y por las normas de la presente ordenanza.

**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 bienes.

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

**Artículo 3.**

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

**Artículo 4.**

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:

**Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.**

a) 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 en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 del citado texto refundido cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

b) 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 y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

c) La constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos, conforme al artículo 159 del texto refundido de 26 de junio de 1992 sobre Régimen del suelo y Ordenación urbana.

d) 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.

2. Asimismo no están sujetos al impuesto y no devengan el mismo los actos siguientes:

a) Los de adjudicación de terrenos a que dé lugar la reparcelación, cuando se efectúen en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos

**Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.**

derechos, conforme al artículo 170 del Texto Refundido de 26 de junio de 1992 referido.

b) Los de transformación de sociedades colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada en sociedades anónimas por imperativo del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, regulador del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

c) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

d) 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.

3. Tampoco está sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que 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.

### **Capítulo III. Exenciones**

#### **Artículo 5.**

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

**Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.**

su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para la eficacia de dicha exención, será necesario, previa solicitud del interesado, antes de la finalización del plazo en voluntaria, acompañar:

- a) Licencia de obras.
- b) Certificado final de obras en caso de obras mayores o, tratándose de obras menores, informe del técnico municipal relativo a la ejecución de las mismas.
- c) Declaración jurada de haber ejecutado las obras a su cargo.

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 en los supuestos y con los requisitos que la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades, aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el anterior apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal

**Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.**

especial previsto en el Título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de Diciembre, para poder disfrutar de la exención, deberán de dirigir la mencionada comunicación a este Ayuntamiento, antes de la finalización del año natural en que haya tenido lugar el hecho imponible de este impuesto.

No obstante, en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la referida comunicación podrá efectuarse en el correspondiente plazo en que existe la obligación de practicar la autoliquidación, o en su caso, presentar declaración y que se indica en los apartados a) y b) del artículo 23.1 de la presente ordenanza, si la finalización del citado plazo excede del término del año natural a que se refiere el párrafo anterior.

La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Título II de la Ley 49/2002, de 23 de Diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración Tributaria.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión social, reguladas en el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja española.

g) Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, en los supuestos y con los requisitos que la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1.270/2003, de 10 de octubre, establecen.

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

h) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o Convenios Internacionales.

**Artículo 6.**

Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieren establecidos respecto del anterior Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas de las de Régimen Local, sin que su anterior vigencia pueda, por tanto, ser invocada respecto del presente Impuesto regulado por el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y por esta ordenanza.

**Capítulo IV. Sujeto Pasivo**

**Artículo 7.**

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.

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 8.

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.

#### Artículo 9.

1. Para determinar el importe del incremento del valor, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, estimado conforme a la Sección Segunda de este Capítulo, el porcentaje que se indica seguidamente según la duración del período impositivo:

- a) Periodo de uno hasta cinco años: 3
- b) Periodo de hasta diez años: 2,7
- c) Periodo de hasta quince años: 2,7
- d) Periodo de hasta veinte años: 2,7

2. 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.

#### Artículo 10.

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

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



## Sección 2ª Valor del Terreno

### Artículo 11.

1. El valor de los terrenos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo, por tanto, del valor, en su caso, de las construcciones. Para la aplicación concreta de esta norma, 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.
- d) Que, 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, 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.

2. 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.

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

**Artículo 12.**

En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, su valor vendrá determinado, a su vez, por aplicación, sobre el valor definido en el artículo anterior, de un porcentaje estimado según las reglas siguientes:

- a) El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.
- b) Los usufructos vitalicios, al 70 por 100 cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100.
- c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.
- d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.
- e) La nuda propiedad se computará por diferencia entre el 100 por 100 correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo según las reglas precedentes.
- f) Los derechos reales de uso y habitación se estimaran al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieren a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.

**Artículo 13.**

Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en el artículo 12, y, cuando resulte

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

factible, quedará automáticamente limitado al producto de multiplicar este último por una fracción cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido a la finca en la escritura de constitución del mismo.

**Artículo 14.**

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará, sobre el valor definido en el artículo 12, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

**Artículo 15.**

1. Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.
2. En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario; correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.
3. En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

**Capítulo VI. Deuda Tributaria**

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

**Artículo 16.**

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

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

2. El tipo de gravamen del impuesto queda fijado en el 18%.
3. La cuota líquida de este impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra las bonificaciones legalmente previstas.
4. Atendiendo a los principios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, no se practicará liquidación ni exigirá autoliquidación por cuota líquida inferior a 12,00 €.

No obstante el sujeto pasivo estará obligado a presentar declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 23, y de conformidad con lo previsto en el artículo 26 de esta ordenanza.

## **Sección 2ª Bonificaciones**

### **Artículo 17.**

1. Gozarán de una bonificación del 95 por 100 las transmisiones de terrenos, la transmisión o constitución de derechos reales o de goce limitativos de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor del cónyuge, descendientes y ascendientes de primer grado, por naturaleza o adopción.
2. Salvo en los supuestos contemplados en el punto anterior, no se concederán otras exenciones o bonificaciones que las que, en cualquier caso, puedan ser establecidas por precepto legal que resulte de obligada aplicación.

## **Capítulo VII. Devengo y periodo impositivo**

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

#### **Artículo 18.**

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.

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

2. A los efectos de lo que dispone el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o los contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal.
- b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

**Artículo 19.**

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución de impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil Aunque 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 alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará 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

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

## **Sección 2.ª Período Impositivo**

### **Artículo 20.**

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 21.**

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en los apartados 1 y 2 del artículo 4, 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 período impositivo la del último devengo del impuesto.

### **Artículo 22.**

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

## **Capítulo VIII. Gestión del impuesto**

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

#### **Artículo 23.**

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto y a ingresar su importe en la Administración municipal o en la entidad bancaria que la misma designe, 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.

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

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.

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.

2. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, 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 sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria en las Oficinas Municipales, en el impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, para que, previa cuantificación de la deuda, por la Administración Municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso.

#### **Artículo 24. Presentación extemporánea de autoliquidaciones**

1. Las cuotas resultantes de autoliquidaciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 23 de esta Ordenanza sin requerimiento previo, y de conformidad con lo previsto en el artículo 27 de la Ley 58/2003 de 17 diciembre, General Tributaria, se incrementarán con los siguientes recargos, en función del tiempo transcurrido desde el término del plazo voluntario de presentación e ingreso de acuerdo con el siguiente cuadro:

<b><u>Declaración después del plazo artículo 23</u></b>	<b><u>% REGARGO</u></b>
Dentro del plazo de 3 meses siguientes	5%
Entre 3 y 6 meses	10%
Entre 6 y 12 meses	15%
Después de 12 meses	20%

**Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.**

2. En las autoliquidaciones presentadas después de 12 meses, además del recargo anterior, se exigirán intereses de demora.
3. Cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso al tiempo de la presentación de la autoliquidación extemporánea, además de los recargos previstos en el punto 1, se exigirá el recargo de apremio.

**Artículo 25.**

La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse con ella fotocopia del DNI o NIF, Tarjeta de Residencia, Pasaporte, o CIF del sujeto pasivo, fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; y copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición y, tratándose de transmisiones por causa de muerte, además, duplicado o fotocopia del escrito dirigido al abogado liquidador del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o justificante acreditativo de haber practicado autoliquidación del mismo.

**Artículo 26.**

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 23, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 25, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

**Artículo 27.**

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre



Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 7, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: 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, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

3. El Ayuntamiento podrá requerir a las personas interesadas para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias previstas en el artículo 32 de esta ordenanza.

#### **Artículo 28.**

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, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el número 2 del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su DNI o NIF y su domicilio. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

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

## **Sección 2.ª Comprobación de las autoliquidaciones**

### **Artículo 29.**

1. La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

2. Caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponible contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

### **Artículo 30.**

Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

### **Artículo 31.**

Los obligados tributarios podrán instar a la Administración Municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquélla la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución tributaria o de ingresos indebidos. Transcurrido el plazo de seis meses desde que se presente la solicitud sin que la Administración tributaria notifique la resolución, el interesado podrá esperar la resolución expresa de su petición, o considerarla desestimada al objeto de interponer reclamación económico-administrativa

Ordenanza Fiscal  
reguladora del Impuesto sobre  
el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza  
Urbana del municipio de San  
Javier.

para su tramitación y resolución por el Tribunal Económico-Administrativo, o bien, con carácter potestativo, presentar previamente recurso de reposición.

### **Sección 3.ª Infracciones y sanciones**

#### **Artículo 32.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en el Reglamento General de Recaudación.

#### **Disposiciones Finales**

**Primera.-** La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, de acuerdo con lo previsto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2014, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**Segunda.-** El Alcalde queda facultado para dictar cuantas órdenes o instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de esta Ordenanza.

**Tercera.-** En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, regirán las Ordenanzas Generales de la Corporación y demás normas tributarias aplicables.

#### **Disposición Derogatoria**

Quedan derogadas aquellas disposiciones de las Ordenanzas Municipales de San Javier que se opongan o contradigan a los preceptos de esta Ordenanza.

San Javier, 13 de noviembre de 2013  
EL ALCALDE,

Fdo.: Juan Martínez Pastor.