

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANTEQUERA

### Anuncio de aprobación definitiva de ordenanza fiscal

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo de aprobación provisional, adoptado por el excelentísimo Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 18 de marzo de 2022, de la nueva Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y no habiéndose presentado en el mismo alegaciones ni reclamaciones, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 17 del RD legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda elevado a definitivo el acuerdo de aprobación provisional así como el texto íntegro de la ordenanza, cuyo tenor literal se reproduce

#### «ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

##### I. DISPOSICIONES GENERALES

###### Artículo 1. *Fundamento y naturaleza*

En uso de las facultades conferidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo establecido en los artículos 15 y siguientes y en concordancia con 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, este excelentísimo Ayuntamiento establece el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU), que se regirá por la presente ordenanza fiscal, elaborada conforme a las normas generales del impuesto contempladas en los artículos 104 a 110 del citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

###### Artículo 2. *Ámbito de aplicación*

La presente ordenanza fiscal será de aplicación en todo el término municipal de Antequera.

##### II. HECHO IMPONIBLE

###### Artículo 3. *Hecho imponible*

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana que se pongan de manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos. A los efectos de lo dispuesto en el presente artículo están sujetos los incrementos de valor que experimente los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del impuesto de bienes inmuebles, con independencia de que están contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquel. Asimismo están sujetos los incrementos de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del impuesto de bienes inmuebles.

#### Artículo 4. *Supuestos de no sujeción*

1. No está sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto de bienes inmuebles.

2. 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 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.

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima, regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima, a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, Sociedad Anónima, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

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

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 6 "sujetos pasivos".

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: El que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración Tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

5. Serán aplicables, igualmente, todos los supuestos de no sujeción no recogidos en la presente ordenanza y que estén regulados en la legislación sectorial.

### III. EXENCIONES

#### Artículo 5. *Exenciones*

1. Quedan exentos del impuesto los incrementos de valor que se produzcan como consecuencia de los siguientes actos:

- 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 bienes 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 esta letra, será preciso que el sujeto pasivo lo solicite en el plazo improrrogable de 30 días hábiles contados desde la fecha del devengo del impuesto y que concurren las siguientes condiciones:

- Que el coste real y efectivo de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos dos años sea superior al importe del 25 % del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto y siempre que las obras hayan finalizado antes de la fecha de la transmisión.
- Que dichas obras de conservación y/o rehabilitación hayan sido sufragadas por el sujeto pasivo.

A la solicitud deberá incorporarse la siguiente documentación:

- Licencia de obras, declaración responsable o comunicación previa, siempre que en los dos últimos casos puedan ejecutarse las obras sin necesidad de licencia urbanística.
  - Certificado acreditativo de la finalización de la obra.
  - Justificante de pago del impuesto sobre construcciones, Instalaciones y Obras, así como de las tasas por expedición de licencia o comprobación de declaración responsable y demás exacciones y fianzas ligadas a la ejecución de la obra.
  - El sujeto pasivo deberá estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y tributarias con el Ayuntamiento de Antequera así como en su caso, en el pago de otras obligaciones de naturaleza privada que pudieran existir. A tal efecto, el interesado aportará certificación acreditativa de tales extremos, si bien la Administración podrá realizar las comprobaciones oportunas a través de los datos que consten en sus registros.
- c) Las transmisiones realizadas por las 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 quedan exentas las transmisiones de vivienda en que concurren los requisitos enumerados en el párrafo anterior, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

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

A los efectos de la presente exención se considera 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 sobre 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.

2. Asimismo quedan exentos del impuesto los incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas:

- a) El Estado, comunidades autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio de Antequera 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 Ayuntamiento de Antequera y demás entidades locales integradas o en las que se integre el municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de 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.

#### IV. SUJETOS PASIVOS

##### Artículo 6. *Sujetos pasivos*

1. Tendrán la consideración de 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 (herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición), 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 (herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de

imposición), que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. Tendrán la consideración de sujeto pasivo, a título de sustituto del contribuyente, únicamente para los supuestos de transmisión de terrenos o de constitución o transmisión de los derechos reales 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 (herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición), 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 residente en el extranjero.

## V. BASE IMPONIBLE

### Artículo 7. *Base imponible*

1. La base imponible del impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años.

2. La base imponible se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme se establece en el presente artículo, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el apartado 5 de este artículo (método objetivo). No obstante, cuando a instancia del sujeto pasivo, se constate que el incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada por el método objetivo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor (método de determinación directa).

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de la aplicación de las siguientes reglas:

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).
- b) Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de dicha ponencia, se liquidará provisionalmente con el valor establecido en ese momento y posteriormente se hará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido tras el procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien de características especiales, no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, esta entidad podrá liquidar el impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- c) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes anuales a que se refiere el apartado 5 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definida en la letra a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.
- d) 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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los coeficientes anuales se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que



resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

- e) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los coeficientes anuales establecidos en la presente ordenanza se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
- f) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- g) En las transmisiones de elementos 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 proporcionalmente a la cuota de copropiedad que tenga atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento, con un máximo de 20 años.

Para el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, despreciando las fracciones de año.

En los supuestos de no sujeción, salvo disposición legal en contra, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

Cuando el terreno hubiese 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:

- 1. Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- 2. A cada parte proporcional se aplicará el coeficiente de incremento correspondiente al periodo de generación del incremento de valor.

5. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el que corresponda al número de años conforme al siguiente cuadro:

PERIODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
INFERIOR A 1 AÑO	0,14
1 AÑO	0,13
2 AÑOS	0,15
3 AÑOS	0,16
4 AÑOS	0,17
5 AÑOS	0,17
6 AÑOS	0,16
7 AÑOS	0,12
8 AÑOS	0,10
9 AÑOS	0,09
10 AÑOS	0,08
11 AÑOS	0,08
12 AÑOS	0,08
13 AÑOS	0,08
14 AÑOS	0,10

PERIODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
15 AÑOS	0,12
16 AÑOS	0,16
17 AÑOS	0,20
18 AÑOS	0,26
19 AÑOS	0,36
IGUAL O SUPERIOR A 20 AÑOS	0,45

En el caso de que el periodo de generación sea inferior al año se prorrateará el importe anual teniendo en cuenta el número de meses completos, despreciando las fracciones de mes.

No obstante lo regulado en el presente apartado, dado que los coeficientes serán adaptados anualmente mediante norma de rango de ley, si como consecuencia de dicha actualización alguno de los coeficientes regulados en la presente ordenanza resultara superior al nuevo máximo legal, este será de aplicación hasta que se produzca la entrada en vigor de la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

6. Conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del presente artículo, cuando el interesado constate que el incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, deberá solicitar a la administración liquidadora la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

## VI. CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

### Artículo 8. *Cuota tributaria*

1. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo, que queda fijado en el 28,00%.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar en la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en la presente ordenanza.

### Artículo 9. *Bonificaciones*

1. Gozarán de una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que sean cónyuges, ascendientes o adoptantes así como descendientes y adoptados, en los supuestos de tributación por transmisiones de terrenos y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte. A los efectos de la concesión de esta bonificación se entenderá exclusivamente por descendiente o ascendiente aquellas personas que tienen un vínculo de parentesco por consanguinidad de un grado en línea recta conforme a las reglas que se contienen en los artículos 915 y siguiente del Código Civil.

2. En la aplicación de la bonificación a que se refiere el apartado anterior resultarán de aplicación las siguientes reglas:

a) El beneficiario deberá estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de carácter tributario y fiscal con el excelentísimo Ayuntamiento de Antequera así como, en su caso, estar al corriente en el pago de las obligaciones de naturaleza privada que pudieran existir. A tales efectos, el interesado aportará la certificación acreditativa correspondiente, no obstante lo cual, el Ayuntamiento queda habilitado para comprobar dicha circunstancia a través de los medios legales a su alcance. La existencia de deudas de cualquier tipo, determinará la imposibilidad de obtener la bonificación. La comprobación de este requisito deberá verificarse en el momento de la presentación de la correspondiente declaración.

b) Solamente será aplicable la bonificación establecida cuando el sujeto pasivo haya presentado la solicitud de la misma así como los documentos a que viene obligado conforme a las normas de gestión del impuesto dentro de los plazos legales indicados

en el artículo 12 de la presente ordenanza, de forma que su no presentación o su aportación extemporánea o a consecuencia de requerimiento por parte de la Administración le inhabilitará para obtener los correspondientes beneficios fiscales.

- c) El disfrute de la bonificación establecida se aplicará exclusivamente a las transmisiones en las que el bien tenga la consideración de vivienda habitual, tanto para el transmitente como para el adquirente, y este último acredite un nivel de ingresos que no exceda del Indicador de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,5.
- d) Para disfrutar de la bonificación establecida, el sujeto pasivo deberá acreditar (mediante la oportuna certificación del padrón de habitantes) la convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento y mantener la adquisición durante los dos años siguientes, de forma que el no mantenimiento de la adquisición durante este tiempo determinará la obligación por parte del sujeto pasivo de abonar el importe que le hubiere sido bonificado.

## VII. DEVENGO

### Artículo 10. *Devengo*

1. El impuesto se devenga y, en consecuencia, nace la obligación de contribuir:
  - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
  - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto por el apartado anterior, se entenderá por fecha de transmisión:
  - a) En los actos o contratos “inter vivos”, la del otorgamiento del documento público y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
  - b) En las transmisiones “mortis causa”, la del fallecimiento del causante.
  - c) 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.
  - d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

### Artículo 11. *Normas especial sobre el devengo*

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 del 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 1295 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 el mutuo acuerdo 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 fuere suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

## VIII. GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN

### Artículo 12. *Gestión del impuesto*

1. El impuesto se gestionará mediante el sistema de liquidación. Para ello, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos “inter vivos” el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Dicha prórroga, en su caso, deberá ser solicitada ante la Administración Tributaria antes de la finalización del plazo inicial.

2. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación tributaria y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto contribuyente y, en su caso, del sujeto pasivo sustituto del contribuyente, NIF de estos y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto. Se indicará, asimismo, la opción de notificación (postal o electrónica) cuando no existiera obligación de comunicarse electrónicamente con la Administración. En el caso de los sujetos obligados a dicha comunicación electrónica se indicará obligatoriamente un correo electrónico al que realizar los avisos correspondientes a las notificaciones electrónicas a que dé lugar el procedimiento.
- b) En su caso, datos identificativos completos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, incluyendo domicilio así como los datos indicados en el párrafo anterior en relación a la opción de notificación y correo electrónico.
- c) Lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.
- h) En su caso, solicitud de aplicación de beneficios fiscales que entienda procedentes.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. Además, en el caso de transmisiones por causa de muerte se adjuntará la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la escritura de aceptación y partición de herencia, si la hubiera.
- b) Copia de la declaración autoliquidación presentada a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
- c) Copia del certificado de defunción.
- d) Copia de certificación de últimas voluntades.
- e) Copia del testamento, en su caso.

4. En los casos en los que el interesado alegue inexistencia de incremento de valor, resultará igualmente obligatorio para el mismo declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

5. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

A los efectos de lo previsto en el presente apartado, el órgano competente podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, pudiendo requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificantes de los mismos, así como realizar actuaciones de comprobación de valores utilizando para ello cualesquiera de los medios previstos por la ley.

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

#### Artículo 13. *Obligaciones de comunicación*

1. Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

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

La comunicación que deben realizar las personas indicadas deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 12 de la presente ordenanza.

2. Las notarías, a través de su titular, están 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. Dichos índices o relaciones deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados, comprensivos de los mismos hechos, actos negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

#### Artículo 14. *Recaudación*

La recaudación del impuesto se llevará a cabo conforme a las reglas establecidas por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en sus normas de desarrollo, especialmente, conforme al Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio.

#### Artículo 15. *Inspección*

Las actuaciones de inspección de este impuesto se realizarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley General Tributaria y sus disposiciones de desarrollo.

### IX. INFRACCIONES Y SANCIONES

#### Artículo 16. *Infracciones y sanciones*

1. En todo lo relativo al régimen de infracciones tributarias y a las sanciones que les fueran aparejadas, se aplicará el régimen establecido por la Ley 58/2003 de 17 de diciembre,



General Tributaria y por las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como, en su caso, por lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Antequera.

2. En particular, se considerará infracción tributaria leve, de acuerdo con lo previsto en el artículo 198 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

### **Disposición derogatoria**

Queda derogada expresamente la vigente ordenanza fiscal número 4 del excelentísimo Ayuntamiento de Antequera.

### **Disposición final**

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga* y será de aplicación mientras que no se apruebe su modificación o derogación expresa.»

Antequera, 1 de junio de 2022.

El Alcalde-Presidente, Manuel Barón Ríos.

**2107/2022**