



EXCMO. AYUNTAMIENTO
Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

ORDENANZA FISCAL NUM. 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes, y en el Título II del R.D. 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 1º Naturaleza y hecho imponible

1.- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo cuyo hecho imponible está constituido por el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, puesto manifiesto como consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce o limitativo del dominio sobre los referidos terrenos

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- A) Negocio Jurídico Inter vivos, sea de carácter oneroso o gratuito.
- B) Negocio jurídico mortis causa, sea testamentario o abintestato.
- C) Enajenación en subasta pública.
- D) Expropiación forzosa.

Artículo 2º Terrenos de Naturaleza Urbana

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana.

a) El suelo urbano, calificándose como tales:

- Los que el Plan General de Ordenación Urbana de Ronda incluya como tales por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

- Los que sin contar con los citados servicios estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que el mismo Plan determine.

- Los que en ejecución del Plan haya sido urbanizados de acuerdo con el mismo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

b) El suelo urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.

c) Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

d) Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

e) En todo caso tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los que así estén calificados a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 3º Supuestos de no sujeción

No estarán sujetas a este impuesto las siguientes transmisiones:

a) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de las operaciones a las que se refiere la disposición adicional segunda de la Ley 27/2004 y a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de Noviembre, reguladora del impuesto sobre Sociedades, con excepción de las relativas 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.

b) Las transmisiones de terreno que se realicen como consecuencia de 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 aquellos, todo ello de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 23-7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de Octubre

c) Las adjudicaciones de terreno a que de lugar la reparcelación, cuando se efectúen a favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción a sus respectivos derechos, conforme al Texto Refundido antes citado.

d) Las adjudicaciones de inmuebles por las sociedades Cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

e) El incremento de valor que experimentan 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 del 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 así mismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados como bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

f) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de las operaciones de fusiones, escisiones, aportación de activos y canje de valores, cuando a las mismas les sea de aplicación el régimen especial establecido en la Ley 27/2014 de 27 de Noviembre del Impuesto sobre Sociedades. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones referidas en el apartado anterior.

g) 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.

h) Las 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.

i) 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 106 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

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 3 del artículo 104 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 4º. Exenciones

1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiestan como consecuencia de:

A) La constitución y transmisión de cualesquiera derecho 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, conforme a lo establecido en la Ley 16/1.985, 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años. Exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión en el plazo de treinta días hábiles a contar desde la fecha del devengo y acreditar la realización de las obras mediante la aportación de la documentación siguiente:

- Licencia Municipal de Obras.
- Certificado final de obras



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

- Carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, así como del pago de las Tasas por el otorgamiento de la Licencia.
- Recibo del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles actualizado

2. Asimismo estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel 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.

C) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

D) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidad de Previsión Social reguladas en el Real Decreto Legislativo 6/2004 de 29 de Octubre de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

E) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados 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.

H) Las entidades sin fines lucrativos que en su condición de tales según lo establecido en el artículo 2 cumplan los requisitos prevenidos en el artículo 3 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin finalidades lucrativas y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin finalidades lucrativas, la exención del impuesto estará condicionada a que los mencionados terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención al impuesto sobre los bienes inmuebles.

La aplicación estará subordinada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al ayuntamiento la opción regulada en el artículo 14.1 de la



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

citada Ley. La comunicación deberá realizarse con anterioridad a la liquidación del impuesto, e irá acompañada de documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos prevenidos en los artículos 2 y 3 de la mencionada ley.

Artículo 5º.-Sujetos pasivos

1) Tendrán la condición de sujetos pasivos de este 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 General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que 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 General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.-En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35-4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3.- La posición del Sujeto Pasivo y los demás elementos de la obligación tributaria no podrán ser alterados por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico privadas.

Artículo 6º.- Base Imponible.

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

2.- El importe del incremento de valor a que se refiere el apartado anterior se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en los apartados 3 y 4 de este artículo, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el artículo 7 de ésta Ordenanza.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

3.- El valor del terreno en el momento del devengo resultará de las reglas establecidas en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales de 5 de Marzo de 2004 en su redacción derivada del Real Decreto Ley 26/2021 de 8 de Noviembre.

4.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda. el que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales las siguientes reducciones:

Primer año de efectividad de los nuevos valores catastrales: 50%

Segundo año de efectividad de los nuevos valores catastrales: 40%

Tercer año de efectividad de los nuevos valores catastrales: 30%

Cuarto año de efectividad de los nuevos valores catastrales: 20%

Quinto año de efectividad de los nuevos valores catastrales: 10%

Estas reducciones no serán de aplicación a los supuestos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, añadido por por Real Decreto Ley 26/2021 de 8 de Noviembre, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados 1 a 4 del artículo 107 del mismo cuerpo legal, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 7 .- Período de tiempo para la generación del incremento de valor.-



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

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. En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, 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, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el siguiente según el periodo de generación del incremento de valor:

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
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

Estos coeficientes máximos se actualizarán anual y automáticamente cuando una norma con rango legal así lo establezca o así se fije en las leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

Artículo 8 .- Valor de los terrenos de naturaleza urbana .-

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en la siguiente regla:

En las transmisiones de terrenos, el valor de estos 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 a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo.

Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Artículo 9 .- Valor de los derechos reales y limitativos del dominio.-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 7 de ésta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo 8 anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 % de dicho valor catastral.

b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% de dicho valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una tramitación de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a),b) y c) anteriores se aplicará sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

g) En la Constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a),b),c),d),e) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

1.- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

2.- Este último, si aquel fuese menor.

Artículo 10 .- Valor del Derecho de Superficie .-

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 7 de ésta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo 8 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 edificadas una vez construidas aquellas.

Artículo 11.- Valor de los bienes expropiados

En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 7 de ésta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

en el artículo 8 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 12 .- Cuota tributaria.-

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 20 %.

Artículo 13.- Devengo.- 1.- El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos la de otorgamiento del documento público y, cuando se trate 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 por causa de muerte, la del fallecimiento de causante.

c) En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refiere las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

Artículo 14 .- Nulidad, rescisión o resolución de la transmisión.-

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 cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que exista 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 hay 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 Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 15 .- Bonificaciones en la cuota .-

Gozarán de una bonificación del 95 por 100 en la cuota del Impuesto las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes

Artículo 16 .- Gestión .-

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación o autoliquidación, a elección del sujeto pasivo, según el modelo determinado por el Ayuntamiento, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración-liquidación 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

3.- A la declaración-liquidación se acompañaran los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro y en concreto:

- a) Copia simple del documento público de transmisión
- b) Último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles satisfecho por la finca transmitida.

Artículo 17 .- Autoliquidación.-

Simultáneamente a la presentación autoliquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma.

Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas, y en el caso que la Administración Municipal no encontrase conforme la autoliquidación presentada, practicará liquidación complementaria, rectificando los elementos tributarios mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los recargos por presentación fuera de plazo, 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 hubiesen sido declarados por el sujeto.

En ningún caso podrá exigirse el Impuesto en régimen de autoliquidación cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado 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.

Artículo 18.- Notificación de las Liquidaciones.-

Cuando el contribuyente hubiese elegido el régimen de declaración-liquidación las liquidaciones se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y de los recursos que procedan.

Artículo 19.- Obligación de comunicar la realización del hecho imponible. –

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6º 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 la letra b) de dicho artículo el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 20.- Obligación de comunicar por parte de los Notarios.-

Asimismo, 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 negocio jurídico, que les haya sido presentado 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.

Artículo 21.- Inspección y recaudación.-

La Inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 22.- Infracciones y sanciones-

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 y en las disposiciones que la contemplan y desarrollan.

Artículo 23.- Los interesados en los procedimientos tienen derecho a no presentar documentos que ya se encuentren en poder del Ayuntamiento o que hayan sido elaborados por este.

DISPOSICION ADICIONAL: Con carácter general para gozar de las bonificaciones y de la aplicación de tarifas reducidas de carácter rogado, el sujeto pasivo no podrá haber sido condenado por sentencia firme en el año inmediatamente anterior a la fecha de solicitud, por delito o falta de lesiones en el ámbito doméstico, ni por incumplimiento de las medidas de carácter económico establecidas en sentencia firme de separación, divorcio o juicio de alimentos, ni las establecidas en auto firme de medidas provisionales y/o provisionalísimas.

Dicha situación se acreditará mediante Declaración Jurada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

Plaza Duquesa de Parcent, 3
29400- RONDA

El Excmo. Ayuntamiento de Ronda se reservará el derecho a revocar la aplicación de bonificación o tarifas reducidas en caso de comprobar por cualquier medio de prueba admitido en derecho, la falsedad de los datos declarados.

La presente Ordenanza Fiscal , para la adaptación normativa del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y al Real Decreto-Ley 26/2021 de 8 de Noviembre, fue aprobada provisionalmente en sesión plenaria ordinaria celebrada el 31 de Enero de 2022 y sometida a exposición pública mediante edicto número 300/2022 publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 27 de fecha 9 de Febrero 2022, y no habiéndose presentado reclamaciones el acuerdo se consideró definitivamente adoptado publicándose el Texto Definitivo aprobado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga número 72 de fecha 18 de Abril 2022 mediante Edicto 949/2022, entrando en vigor al día siguiente de dicha publicación.