



EXPTE

## **ORDENANZA FISCAL N° 1.4**

### **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

#### **CAPÍTULO I NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

##### **Artículo 1º**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a 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.

##### **Artículo 2º**

1.- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto 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.



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, S.A. 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, S.A., 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, S.A., 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 período 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.- Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, conforme a lo dispuesto en el apartado 7 del artículo 23 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5.- Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

6.- Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19<sup>a</sup> de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.



7.- Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

8.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos, cuando, a instancia del sujeto pasivo se solicite la no sujeción al impuesto y se constate por el Ayuntamiento que no ha habido un incremento de valor, calculado por la diferencia entre el valor de transmisión y adquisición (sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones) que figure en los títulos aportados por el interesado, o el comprobado, en su caso, por el Ayuntamiento.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión y aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición en los plazos señalados en el apartado 1 del artículo 7 de la presente Ordenanza, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 4 de la presente Ordenanza. Asimismo, cuando se considere por el Ayuntamiento que los datos y documentos aportados no son suficientes, se les otorgará un plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento, para la aportación de los documentos pertinentes.

Y será el Ayuntamiento el que deberá constatar la inexistencia de incremento de valor, pudiendo para ello efectuar la oportuna comprobación de los valores aportados por el interesado (los que consten en los títulos que documenten la operación) o, incluso acudir a valores comprobados por otra Administración tributaria, como la Comunidad Autónoma de La Rioja, tomando como valor el comprobado si es superior al declarado.

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. En cuanto al de adquisición, lógicamente, se aplicará la referida proporción sólo si ya en ese momento existía suelo y construcción; en caso contrario, se tomará el total del valor de adquisición del terreno.



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 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

## **CAPÍTULO II EXENCIONES**

### **Artículo 3º**

1.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten 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 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. A estos efectos, los interesados deberán presentar copia de la licencia de obras concedida en su día por este Ayuntamiento para la realización de dichas obras.

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



- a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de 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 tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley - 30/1995, de 8 de Noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

### **CAPÍTULO III SUJETO PASIVO**

#### **Artículo 4º**

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.



2.- En los supuestos a que se refiere el párrafo 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 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

#### **CAPÍTULO IV BASE IMPONIBLE**

##### **Artículo 5º**

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

2.- Para determinar la base imponible, mediante el método objetivo, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda según el período de generación, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 6º de la presente Ordenanza.

3.- Cuando a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 8 del artículo 2, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método objetivo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4.- El período 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 período 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.

5.- 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 porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

### **Artículo 6º Método objetivo de determinación de la base imponible**

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

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos 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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes anuales previstos en el apartado 3 del presente artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) 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.

Así, el usufructo temporal según las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se calcula de forma proporcional al valor total de los bienes, en razón de un 2% por cada año (con un mínimo de un año) sin exceder del 70% y sin computar las fracciones de tiempo inferiores al año.

El usufructo vitalicio se calcula en el 70% del valor total del bien cuando el usufructuario tenga menos de 20 años, minorando, a medida que aumenta la edad, en un 1% por cada año de más, con el límite del 10% del valor total.

c) 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 coeficientes anuales previstos en el apartado 3 del presente artículo, se aplicarán sobre la parte del valor 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.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales previstos en el apartado 3 del presente artículo, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral



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

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) 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.

2. 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 éste que corresponda según las reglas contenidas en los artículos anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60%. La reducción, en su caso, se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere 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.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será para cada período de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 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. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización se entenderán automáticamente modificados, facultándose a la Alcaldía para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.



## **Artículo 7º Método real de determinación de la base imponible**

1.- En este procedimiento, que siempre se aplicará a solicitud del interesado al momento de presentar la declaración, de acuerdo con lo previsto en el apartado 8 del artículo 2 de la presente Ordenanza, se calcula la base imponible del impuesto por diferencia entre los valores de transmisión y adquisición, aplicando las mismas reglas que en el procedimiento establecido para el supuesto de no sujeción de las transmisiones en las que se constate que no haya existido incremento de valor.

Dicha solicitud junto con la 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 prorrogable hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición. Asimismo, cuando se considere por el Ayuntamiento que los datos y documentos aportados no son suficientes, se les otorgará un plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento, para la aportación de los documentos pertinentes.

2.- El Ayuntamiento deberá efectuar la oportuna comprobación de los valores aportados por el interesado (los que consten en los títulos que documenten la operación) o, incluso acudir a valores comprobados por otra Administración tributaria, como la Comunidad Autónoma de La Rioja, tomando como valor los comprobados si son superiores a los declarados.

## **CAPÍTULO V CUOTA TRIBUTARIA**

### **Artículo 8º**



La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 30%.

## **CAPÍTULO VI DEVENGO**

### **Artículo 9º**

1.- El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea 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 en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos la del 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 del causante.

### **Artículo 10º**

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 un 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 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.

## **CAPÍTULO VII GESTIÓN**

### **Artículo 11º**

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- 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. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

3.- La declaración deberá contener todos los elementos que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente, o en su caso, determinar la no sujeción al impuesto y, en todo caso, los siguientes:



- Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y en su caso, del sustituto del contribuyente, NIF de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.

- En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, NIF de éste así como su domicilio.

- Tipo de transmisión.

- Documento origen de la alteración. Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.

- Identificación del inmueble, situación física y referencia catastral del inmueble.

- Participación adquirida, cuota de propiedad y, en su caso, solicitud de división.

- Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.

- Solicitud de:

- La no sujeción al impuesto: cuando no se haya producido incremento del valor del suelo del inmueble objeto de transmisión (art. 104.5 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). Para ello:

- En las "transmisiones intervivos" el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, deberá aportar copia de los documentos acreditativos de la transmisión actual y de la adquisición anterior. En el caso de la adquisición anterior, deberá aportar copia de escritura pública (en caso de compraventa, permuta, aportación a sociedad, escisión...), o si se adjudicó el inmueble que ahora se transmite por título de herencia o donación, deberá aportar el valor declarado en el documento que presentó



para liquidar el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en Comunidad Autónoma.

- En las "transmisiones mortis causa" el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, deberá aportar copia de los títulos que documenten la transmisión actual y la adquisición anterior. En el caso de la adquisición anterior, deberá aportar copia de escritura pública (en caso de compraventa, permuta, aportación a sociedad, escisión...), o si se adjudicó el inmueble por título de herencia o donación, deberá aportar el valor declarado en el documento que presentó para liquidar el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en Comunidad Autónoma.

· La aplicación del método objetivo o del método real, cuando se haya producido incremento del valor del suelo del inmueble objeto de transmisión. Solicitando, la aplicación del método del que resulte la liquidación de menor importe, para el caso, en que:

- Método objetivo: Liquidar el impuesto por el valor catastral.

- Método real: Liquidar el impuesto por el incremento real, diferencia entre el precio de transmisión y el precio de adquisición.

Para ello:

- En las "transmisiones intervivos" el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, deberá declarar la transmisión y aportar copia de los títulos que documenten la transmisión actual y la adquisición anterior.

- En las "transmisiones mortis causa" el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, deberá aportar copia de los títulos que documenten la transmisión actual y la adquisición anterior. En el caso de la adquisición anterior, deberá aportar copia de escritura pública (en caso de compraventa, permuta, aportación a sociedad, escisión...), o si se adjudicó el inmueble por título de herencia o donación, deberá aportar el valor declarado en el documento que presentó para liquidar el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en Comunidad Autónoma.

4.- El Ayuntamiento podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos. Asimismo, cuando considere que los



datos y documentos aportados no son suficientes, se otorgará un plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la notificación del requerimiento, para la aportación de los documentos pertinentes.

5.- El Ayuntamiento podrá realizar actuaciones de comprobación de valores, tanto en los casos de solicitud de no sujeción al impuesto como en los casos de solicitud de aplicación del método objetivo o del método real.

## **CAPÍTULO VIII INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

### **Artículo 12º**

1. Los recargos por declaración extemporánea son prestaciones accesorias que deben satisfacer los obligados tributarios como consecuencia de la presentación de declaraciones fuera de plazo sin requerimiento previo de la Administración tributaria.

A los efectos de este artículo, se considera requerimiento previo cualquier actuación administrativa realizada con conocimiento formal del obligado tributario conducente al reconocimiento, regularización, comprobación, inspección, aseguramiento o liquidación de la deuda tributaria.

2. El recargo será un porcentaje igual al 1 por ciento más otro 1 por ciento adicional por cada mes completo de retraso con que se presente la declaración respecto al término del plazo establecido para la presentación e ingreso.

Dicho recargo se calculará sobre el importe de la liquidación derivado de las declaraciones extemporáneas y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse y los intereses de demora devengados hasta la presentación de la autoliquidación o declaración.

Si la presentación de la declaración se efectúa una vez transcurridos 12 meses desde el término del plazo establecido para la presentación, el recargo será del 15 por ciento y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse. En estos casos, se exigirán los intereses de demora por el período transcurrido desde



el día siguiente al término de los 12 meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la presentación hasta el momento en que la autoliquidación o declaración se haya presentado.

En las liquidaciones derivadas de declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo no se exigirán intereses de demora por el tiempo transcurrido desde la presentación de la declaración hasta la finalización del plazo de pago en período voluntario correspondiente a la liquidación que se practique, sin perjuicio de los recargos e intereses que corresponda exigir por la presentación extemporánea.

No obstante lo anterior, no se exigirán los recargos de este apartado si el obligado tributario regulariza, mediante la presentación de una declaración correspondiente a otros períodos del mismo concepto impositivo, unos hechos o circunstancias idénticos a los regularizados por la Administración, y concurren las siguientes circunstancias:

a) Que la declaración se presente en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquél en que la liquidación se notifique o se entienda notificada.

b) Que se produzca el completo reconocimiento y pago de las cantidades resultantes de la declaración en los términos previstos en el apartado 5 de este artículo.

c) Que no se presente solicitud de rectificación de la declaración, ni se interponga recurso o reclamación contra la liquidación dictada por el Ayuntamiento.

d) Que de la regularización efectuada por el Ayuntamiento no derive la imposición de una sanción.

El incumplimiento de cualquiera de estas circunstancias determinará la exigencia del recargo correspondiente sin más requisito que la notificación al interesado.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no impedirá el inicio de un procedimiento de comprobación o investigación en relación con las obligaciones tributarias regularizadas mediante las declaraciones o autoliquidaciones a que los mismos se refieren.

3. Cuando los obligados tributarios no efectúen el ingreso ni presenten solicitud de aplazamiento, fraccionamiento o



compensación al tiempo de la presentación de la liquidación extemporánea, la liquidación administrativa que proceda por recargos e intereses de demora derivada de la presentación extemporánea según lo dispuesto en el apartado anterior no impedirá la exigencia de los recargos e intereses del período ejecutivo que correspondan sobre el importe de la autoliquidación.

4. Para que pueda ser aplicable lo dispuesto en este artículo, las liquidaciones extemporáneas deberán identificar expresamente el período impositivo de liquidación al que se refieren y deberán contener únicamente los datos relativos a dicho período.

5. El importe de los recargos a que se refiere el apartado 2 anterior se reducirá en el 25 por ciento siempre que se realice el ingreso total del importe restante del recargo en el plazo del apartado 2 del artículo 62 de la Ley General Tributaria abierto con la notificación de la liquidación de dicho recargo y siempre que se realice el ingreso total del importe de la deuda resultante de la liquidación practicada por la Administración derivada de la declaración extemporánea, al tiempo de su presentación o en el plazo del apartado 2 del artículo 62 de la antedicha Ley, respectivamente, o siempre que se realice el ingreso en el plazo o plazos fijados en el acuerdo de aplazamiento o fraccionamiento de dicha deuda que el Ayuntamiento hubiera concedido con garantía de aval o certificado de seguro de caución y que el obligado al pago hubiera solicitado al tiempo de presentar la liquidación extemporánea o con anterioridad a la finalización del plazo del referido apartado 2 del artículo 62 abierto con la notificación de la liquidación resultante de la declaración extemporánea.

El importe de la reducción practicada de acuerdo con lo dispuesto en este apartado se exigirá sin más requisito que la notificación al interesado, cuando no se hayan realizado los ingresos a que se refiere el párrafo anterior en los plazos previstos incluidos los correspondientes al acuerdo de aplazamiento o fraccionamiento.

### **Artículo 13º**

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 complementan y desarrollan.

En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la declaración tributaria.

### **DISPOSICIONES FINALES**

**PRIMERA.-** En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en el 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, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de Cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

**SEGUNDA.-** La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente a su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que la modificación de esta Ordenanza Fiscal fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 3 de mayo de 2022, y fue publicada en el Boletín Oficial de La Rioja nº 117 de fecha 21 de junio de 2022, entrando en vigor el 22 de junio de 2022.

Haro a 21 de junio de 2022  
D.E: 2022/23765. Arch.: 2022/108 - 1 1 6  
SECRETARIO GENERAL