



**PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**Antecedentes:**

A solicitud del Concejal de Hacienda, Patrimonio y Seguridad Ciudadana se solicita la redacción de una propuesta de modificación de la actual *Ordenanza Fiscal Reguladora sobre el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana* del Ayuntamiento de La Laguna para reflejar en la misma los nuevos requisitos introducidos por el *Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales ( en adelante TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana* así como para incorporar los requisitos derivados de otra normativa y jurisprudencia aplicable no establecida en la Ordenanza vigente y para mejorar su estructura y contenido, de forma de que se facilite su comprensión y mejore su redacción.

**Modificaciones planteadas:**

A) Se establecen las siguientes modificaciones en la Ordenanza para adaptarse a los nuevos requisitos introducidos por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre:

1º. En lo referente a la los supuestos de no sujeción establecidos en el artículo 1.1 de la actual Ordenanza, se añade el artículo 4, apartado 11, introduciendo un nuevo supuesto aplicable a los casos de inexistencia de incremento de valor, en virtud de lo indicado en el artículo único, apartado uno del Real Decreto-ley 26/2021:

*"11. 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 106 del TR LRHL.*

<b>Firmado por:</b>	Jefe/A de Servicio <a href="#">Ver firma</a> DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area <a href="#">Ver firma</a> MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal <a href="#">Ver firma</a>	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28 <a href="#">Ver sello</a>	- 1/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

*Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:*

*a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.*

*b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.*

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

*El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración o autoliquidación. "*

2º. La nueva redacción dada al artículo 107 del TRLRHL por el Real Decreto-ley 26/2021, establece dos nuevos métodos de cálculo de la base imponible. En este sentido, se introducen los apartados 2 y 3 dentro del artículo 8 "Base imponible", que queda redactado de la siguiente forma:


*"2. La base imponible se determinará atendiendo a uno de los siguientes métodos:*

*a) Para determinar la base imponible por el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo 9.*

*b) Para determinar la base imponible por el método de estimación directa, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por la plusvalía real, obtenida por la diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición de acuerdo a las reglas fijadas en el apartado 11 del artículo 4."*

*3. Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 11 del artículo 4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imposible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor. "*

3º. Asimismo, con la modificación introducida en el artículo 107 del TRLRHL por el Real Decreto- Ley 26/2021, se gravan las plusvalías generadas en menos de un año, por lo que se introduce un nuevo apartado 4 dentro del referido artículo 8 para reflejar dicha modificación, así como para reflejar el cómputo del período de generación del incremento de valor si se ha efectuado una transmisión anterior:

<b>Firmado por:</b>	- Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 2/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

"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. Para su cómputo se tomarán los 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.

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.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 11 del artículo 4, 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 la apartado 2,3 y 4 del artículo 4, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades."

4º. De igual modo, con la modificación introducida en el artículo 107 del TRLRHL por el Real Decreto- Ley 26/2021, se elimina el artículo 5.9 de la actual Ordenanza referente a la determinación del importe del incremento real del valor del terreno calculado en base a porcentajes anuales y se introducen coeficientes para realizar la valoración del terreno en el momento del devengo, añadiendo para ello un nuevo apartado 3) dentro del artículo 9 " Valor del terreno en el momento del devengo", que queda redactado de la siguiente forma:

" 3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será para cada periodo de generación el máximo establecido en el artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, según se indica a continuación, referido a la fecha de aprobación de la Ordenanza.

<b>Periodo de generación</b>	<b>Coeficiente</b>
<i>Inferior a 1 año.</i>	<i>0,14</i>
<i>1 año.</i>	<i>0,13</i>
<i>2 años.</i>	<i>0,15</i>
<i>3 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>4 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>5 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>6 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>7 años.</i>	<i>0,12</i>

<b>Firmado por:</b>	- Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 3/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

<b>Periodo de generación</b>	<b>Coficiente</b>
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 se entenderán automáticamente modificados en el caso de que la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma dictada al efecto, proceda a su actualización."*

B) En cuanto a las mejoras introducidas en su estructura y contenido, debido al resto de normativa y jurisprudencia aplicable y para mejorar su comprensión y redacción, se establecen las siguientes:

1º La Ordenanza vigente dividida en un total de 10 artículos, una Disposición Adicional y una Final pasaría a tener un total de 9 Títulos, 19 artículos, una Disposición Adicional y una Final, con la siguiente estructura:

#### **I. DISPOSICIÓN GENERAL**

Artículo 1. Fundamento.

#### **II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

Artículo 2. Naturaleza.

Artículo 3. Hecho Imponible.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción.

#### **III. EXENCIONES**

Artículo 5. Exenciones.

#### **IV. SUJETOS PASIVOS**

Artículo 6. Sujeto pasivo.

Artículo 7. Responsables.

#### **V. BASE IMPONIBLE**

Artículo 8. Base imponible.

Artículo 9. Valor del terreno en el momento del devengo.


#### **VI. CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES**

Artículo 10. Tipo de Gravamen. Cuota Íntegra y Cuota Líquida.

Artículo 11. Bonificaciones.

#### **VII. DEVENGO**

Artículo 12. Devengo.

<b>Firmado por:</b>	- Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 4/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

Artículo 13. Reglas especiales.

#### **VIII. NORMAS DE GESTIÓN Y RECAUDACIÓN**

Artículo 14. Régimen de declaración.

Artículo 15. Obligación de comunicación.

Artículo 16. Pluralidad de obligados.

Artículo 17. Colaboración y cooperación interadministrativa.

Artículo 18. Recaudación.

#### **IX. INFRACCIONES Y SANCIONES**

Artículo 19. Infracciones y sanciones.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

2º Se introduce un nuevo artículo 1 "Fundamento" para reflejar la potestad normativa que tiene el Ayuntamiento de La Laguna para aprobar la modificación de la Ordenanza, con la siguiente redacción:

*"El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al municipio de San Cristóbal de La Laguna en su calidad de Administración Pública de carácter territorial en los artículos 4.1. a), b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad que le atribuyen los artículos 15.1 y 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y de conformidad con lo establecido en los artículos 104 a 110 de mencionado Texto Refundido".*


3º Se introduce un nuevo artículo 2 "Naturaleza" para describir las características del impuesto de plusvalía, contenido ya descrito en el artículo 1.1 Hecho imponible de la actual Ordenanza.

4º El "Hecho imponible", que viene descrito en el artículo 1.1 de la actual Ordenanza, pasa a ser el artículo 3, estableciendo dos nuevos apartados 2 y 3 acerca de lo que se considera terreno de naturaleza urbana y la sujeción al impuesto de los bienes inmuebles clasificados como de características especiales:

*"1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, manifestado a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los terrenos mencionados.*

*2. Tiene la consideración de terreno de naturaleza urbana el definido como tal en el artículo 7.2 del el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, con independencia de que estén considerados o no como tales en el Catastro o en el Padrón de bienes de tal naturaleza.*

*3. También está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles."*

<b>Firmado por:</b>	CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303 Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 5/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

5º Los supuestos de no sujeción, que vienen descritos en el artículo 1 de la actual Ordenanza, se definen a partir de ahora en el artículo 4 "Supuestos de no sujeción", pero incorporando cuatro nuevos supuestos de no sujeción (apartados 7 a 10 de dicho artículo), en virtud de lo indicado en el artículo 104.4 del TRLHL:

*"7. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones de reparto equitativo de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, ya sea hecha de manera voluntaria o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos que hayan aportado, en los términos establecidos en el artículo 23.7 del el texto refundido de la Ley del suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y rehabilitación Urbana. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, el exceso de adjudicación estará sujeto a este impuesto.*


*8. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas en la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.*

*9. Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, 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.*

*10. Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, 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. Ni las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los fondos mencionados 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 la misma disposición adicional décima".*

6º. Se introduce un nuevo artículo 9 "Valor del terreno en el momento del devengo", con dos nuevos apartados d) y e), para reflejar como se realiza la valoración de la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno y de las expropiaciones forzosas en función de los nuevos coeficientes:

*" d) 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 contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo 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*

<b>Firmado por:</b>	- Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 6/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

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 contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

7º El artículo 4 "Exenciones" de la actual Ordenanza, pasa a ser ahora el artículo 5 con la misma denominación, añadiendo dos nuevos supuestos de exención ( apartados 3 y 4) para el caso de la dación en pago de la vivienda habitual y para entidades sin ánimo de lucro, que no venían recogidos anteriormente:

*"3. Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.*

*Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.*


*Para tener derecho a la 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 estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.*

*Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará la pareja de hecho legalmente constituida al matrimonio.*

*Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9. 2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

*4. Las entidades sin ánimo de lucro que cumplan los requisitos establecidos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades Sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de*

<b>Firmado por:</b>	. - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 7/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

*goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención del impuesto está condicionada a que dichos terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles."*

8º En el artículo 8 "Base imponible", se introduce un nuevo apartado 5) para reflejar como se efectúa la determinación de la base imponible en el supuesto de que la adquisición del terreno se realice en momentos y fechas diferentes:

*"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:*

*1º. Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.*

*A cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor".*

9º En el artículo 9 "Valor del terreno en el momento del devengo", se introduce un nuevo apartado c) para mejorar la redacción dada sobre las reglas de valoración para el caso de la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, ya definidas en el artículo 5.5 de la actual Ordenanza:

*"c) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes contenidos en el apartado 3 de este 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.*


*En particular, serán de aplicación las normas contenidas en los apartados siguientes:*

*12º El valor del usufructo temporal se estimará en un 2 por 100 del valor total del bien por cada año completo de duración del mismo, sin exceder del 70 por 100. Si el usufructo temporal se constituyera por un período inferior al año, el mismo se valoraría en un 2 por 100 del valor total del terreno.*

*12º En los usufructos vitalicios se estimará que su valor es equivalente al 70 por 100 del valor total del bien cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.*

*12º El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se tomará fiscalmente como transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria.*

*12º En los usufructos vitalicios sucesivos se determinará su valor atendiendo al usufructuario de menor edad. La misma norma se aplicará al usufructo constituido a favor de los dos cónyuges simultáneamente.*

<b>Firmado por:</b>	CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303 Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 8/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	



12º *La valoración del usufructo, aún en los casos de transmisión del derecho, se hará siempre atendiendo a las circunstancias existentes en el momento de su constitución, si bien dicha valoración irá referida al valor catastral del terreno en el momento del devengo del impuesto.*

12º *La nuda propiedad se valorará en la diferencia entre el valor total del terreno y el valor del derecho de usufructo según lo dispuesto en este artículo.*

12º *Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.*

12º *En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario; correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.*

12º *En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.*

12º *El valor de los derechos reales de uso y habitación se estimará en el 75 por 100 del valor que correspondería al usufructo temporal o vitalicio, según los casos."*


10º. En el artículo 9 se establecen los apartados f) y g), que no venían recogidos anteriormente, para reflejar como se realiza la valoración del terreno en el caso de transmisiones de partes indivisas de terrenos y edificios y de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal:

*"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 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."*

11º. Se mantiene la redacción dada al artículo 5.8 de la actual Ordenanza, pero se añade un nuevo apartado 2 dentro del artículo 9, para establecer que el valor catastral reducido no podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva:

*"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 este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40%. La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.*

<b>Firmado por:</b>	CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303 Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 9/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

*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."*

12º Se introduce el artículo 10 "Tipo de Gravamen. Cuota Íntegra y Cuota Líquida", en el que se mantiene la redacción dada al artículo 5.10 de la actual Ordenanza ( apartado 2 del artículo 10), pero se añaden los apartados 1 y 3, para indicar el tipo de gravamen aplicable y como se calcula la cuota líquida del impuesto:

*"1. El tipo de gravamen aplicable para el impuesto es del 30%.*

*2. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.*

*3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente. "*

13º Se introduce el artículo 11 "Bonificaciones", en el que se mantiene la redacción dada al artículo 6 de la actual Ordenanza, pero se redondean los importes de los diferentes tramos de ingresos anuales, se añade un nuevo tramo para la categoría de otros bienes para ingresos anuales entre 15.000 y 30.000 euros y se añade un nuevo apartado 2 para reflejar que se considera descendiente o ascendiente:

*"1. En las transmisiones de terrenos realizadas a título lucrativo por causa de muerte podrán aplicarse las bonificaciones que posteriormente se indican. La cita que se hace en los ingresos anuales se refiere a la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del adquirente correspondiente al año anterior al del fallecimiento:*


*a) Cuando el adquirente sea un descendiente de la persona fallecida, de primer grado o adoptado:*

*Vivienda Habitual*

*Con ingresos anuales de hasta 15.000 € ..... 95%*  
*Con ingresos anuales entre 15.001 y 30.000 € ..... 75%*  
*Con ingresos anuales entre 30.001 y 60.000 € ..... 40%*  
*No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.001 €.*

*Otros Bienes*

*Con ingresos anuales de hasta 30.000 € ..... 50%*  
*Con ingresos anuales entre 30.001 y 60.000 € ..... 25%*  
*No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.001 €.*

<b>Firmado por:</b>	CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303 Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 10/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

b) Cuando el adquirente sea el cónyuge, ascendiente de primer grado del causante, o adoptante.

Vivienda Familiar

Con ingresos anuales de hasta 15.000 € ..... 95%  
Con ingresos anuales entre 15.001 y 30.000 € ..... 60%  
Con ingresos anuales entre 30.001 y 60.000 € ..... 40%  
No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.001 €.

Otros Bienes

Con ingresos anuales hasta 30.000 € ..... 50%  
Con ingresos anuales según declaración de la renta del año anterior entre 30.001 y 60.000 € ..... 25%  
No se establece bonificación cuando los ingresos anuales del adquirente superen los 60.001 €.

2. A los efectos de la concesión de esta bonificación se entenderá exclusivamente por descendiente o ascendiente aquella persona que tiene 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. "

14º Se mantiene la redacción dada al artículo 8 "Nulidad de la transmisión" de la actual Ordenanza, desarrollándose ahora dicho contenido en el artículo 13 "Reglas especiales".


15º En relación al devengo, se mantiene la redacción dada al artículo 7 "Período impositivo y devengo" de la actual Ordenanza, desarrollándose ahora dicho contenido en el artículo 12 "Devengo", pero con una mejor redacción.

16º En cuanto a las normas de gestión y recaudación, el artículo 9 "Régimen de declaración e ingreso" de la actual Ordenanza, pasa a ser el artículo 14 "Régimen de declaración", añadiendo un apartado 2 con los diferentes datos que debe contener el impreso de autoliquidación y unos nuevos apartados 6 a 9 acerca del régimen de declaración e ingreso, que no venían recogidos anteriormente :

"2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente autoliquidación en el impreso oficial, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para su práctica y comprobación, ésta deberá de contener, al menos, los siguientes extremos:

a) 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 de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.

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

<b>Firmado por:</b>	CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303 Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 11/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

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 del 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 beneficios fiscales que se consideren procedentes.

En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación- declaración la siguiente documentación:

a) Fotocopia del certificado de defunción.

b) Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.

c) Copia simple de la escritura de aceptación de herencia, o su defecto, fotocopia del testamento. En el supuesto en que no se hubiera otorgado testamento deberá aportarse declaración de herederos, abintestato.


d) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

<...>

6. Deberá declarar la trasmisión y autoliquidar el impuesto sin ingreso el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, así como aportar los títulos que documenten la trasmisión y la adquisición del terreno.

7. El modelo de autoliquidación establecerá la forma, lugar y plazos para su presentación e ingreso, en su caso, de la deuda tributaria, así como los supuestos y condiciones de presentación por medios telemáticos, pudiendo practicarse e ingresarse en la Oficina Virtual de Atención al Contribuyente (OVC).

8. Sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en los artículos 4, 11.b) y 8.3, respectivamente, el Ayuntamiento solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

<b>Firmado por:</b>	CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303 Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 12/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

9. En el Caso de que el Ayuntamiento no hallare conforme la autoliquidación presentada por el obligado tributario, practicará liquidación definitiva rectificado los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculara los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo. Las liquidaciones que practique la Administración se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

17º En cuanto a la obligación de comunicación, se introduce un nuevo artículo 15 " Obligación de comunicación", con un apartado 1 similar al apartado 9.6 de la actual Ordenanza, pero añadiendo los apartados 2 y 3 en los que se establece la obligación de comunicación que tienen los Notarios, de acuerdo con lo establecido en el artículo 110.7 del TRLHL ( apartado 2) y el deber de colaboración indicado en la LGT ( apartado 3).

*"2. 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 negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.*

*Las relaciones o índices citados contendrán, como mínimo, los datos señalados en el artículo 14 y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su NIF y su domicilio. A partir del 1 de abril de 2022 deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.*

*3. Lo prevenido en el apartado anterior se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria."*


18º Se introducen tres nuevos artículos, no contemplados en la redacción actual de la Ordenanza, para mejorar su contenido:

El artículo 17 sobre Colaboración y cooperación interadministrativa, que establece:

***"Artículo 17. Colaboración y cooperación interadministrativa***

*A los efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 4. 11, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 8.3, podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administración tributaria autonómica.*

El artículo 18 de Recaudación, que establece:

<b>Firmado por:</b>	CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303 Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 13/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	

**"Artículo 18. Recaudación.**

*La recaudación de este impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, el Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladores de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo".*

Y un artículo 19, sobre infracciones y sanciones, que establece:

**"Artículo 19. Infracciones y sanciones.**

*1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.*

*2. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el artículo 198 de la Ley 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."*


**El Director del Área de Hacienda  
y Servicios Económicos**  
Javier de la Cruz Aguilar

**La Jefa del Servicio**  
Maura Carlos Rodríguez

**CONFORME:**

**El Concejal Teniente de Alcalde de  
Hacienda, Asuntos Económicos y  
Seguridad Ciudadana**

Alejandro Marrero Cabrera  
(Documento firmado electrónicamente)

<b>Firmado por:</b>	CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area MARRERO CABRERA ALEJANDRO - Concejal	Fecha: 21-01-2022 13:47:35 Fecha: 21-01-2022 13:53:44 Fecha: 21-01-2022 13:55:56	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303 Comprobación CSV: <a href="https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303">https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/8A6EBFA6264DF2BEF884AB0EA7651303</a>			
Fecha de sellado electrónico: 24-01-2022 10:47:28	- 14/14 -	Fecha de emisión de esta copia: 17-02-2022 11:36:44	