



Exp.2022/001865

Visto el expediente relativo a la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se informa:

Primero: Con fecha 17 de enero de 2022 el Sr. Concejel Teniente de Alcalde de Hacienda, Asuntos Económicos y Seguridad Ciudadana dictó una Providencia de Trámite para iniciar expediente de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que textualmente señala:

"Es preciso modificar la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dada la necesidad de adaptar su contenido al nuevo régimen jurídico del impuesto previsto 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, recientemente modificado 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 a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, para lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.f del Reglamento Orgánico Municipal (en adelante ROM), se propone la instrucción del expediente para elevar propuesta de resolución al órgano municipal según se indica a continuación:

PRIMERO.- Que por el Servicio de Tributos se redacte proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en virtud del artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Que por la Asesoría Jurídica se emita informe sobre la legislación aplicable y la adecuación a la misma del proyecto propuesto para acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38 Reglamento Orgánico Municipal (en adelante ROM),

TERCERO.- Que por el Servicio de Presupuestos se emita informe de sostenibilidad financiera y por la Intervención Municipal se emita informe sobre la viabilidad económica de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto 5 de marzo.

CUARTO.- Que una vez suscritos los informes necesarios para la aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal, y en atención a que la competencia para la aprobación del acto corresponde al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría simple, según viene regulado en el artículo 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 59.4 y 7, y el 96 del ROM, previa propuesta de la Junta de Gobierno Local (art. 15 ROM) y dictamen de la Comisión Informativa, se ponga a disposición de la Secretaría el expediente completo para su inclusión en el orden del día de la Junta de Gobierno y su posterior elevación a Pleno para su aprobación provisional, previo dictamen de la Comisión plenaria de Cuentas, Haciendas y Servicios Económicos."

Segundo: El Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (en adelante, TRLRHL) dispone en su artículo

Firmado por:	- Jefe/A de Sección Ver firma - Jefe/A de Servicio Ver firma DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area Ver firma	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): Comprobación CSV: https://sede.aytolagaluna.es/publico/documento/			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09 Ver sello - 1/33 - Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35			

59.2 que los ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La modificación propuesta tiene por objeto adaptar la Ordenanza fiscal del impuesto a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el TRLHL a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Esta norma, que ha sido objeto de convalidación por el Congreso de los Diputados el pasado 2 de diciembre, pretende dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad, así como integrar la doctrina contenida en las sentencias 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre, objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

De este modo, a fin de cumplir con el mandato del Tribunal Constitucional de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor. Asimismo, se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto, para que, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente.


Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido, convirtiendo esta fórmula de determinación objetiva en un sistema optativo que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso de su derecho a determinar la base imponible en régimen de estimación directa.

La presente norma se ajusta a los principios de buena regulación en el ejercicio de la potestad reglamentaria previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Respecto a la necesidad de modificación de la norma, ésta nace del mandato contenido en la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, que establece que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto deberán modificar sus respectivas ordenanzas fiscales en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Analizado el texto de la Ordenanza se observa la necesidad de actualizar las reseñas de la normativa sectorial a la leyes vigentes e incorporar otros supuesto de no sujeción recogidos en el TRLHL y en otras normas sectoriales de aplicación, así como modificar parte de la estructura, para dotarla de una mayor claridad expositiva.

En cuanto a los tramos existentes de renta a tener en cuenta para aplicar las bonificaciones en las transmisiones mortis causa de otros bienes distintos a la vivienda habitual cuando el adquirente sea un descendiente de la persona fallecida, de primer grado o adoptado, se fija un 50% para ingresos anuales de hasta 15.025,30 € y un 25% para ingresos anuales entre 30.050,61 € y 60.101,21 €, con lo cual la interpretación lógica nos lleva a concluir que existe un error y el 50% debería referirse al importe de hasta 30.050,61 €. De acuerdo con ello, debe subsanarse el error existente y asimismo se considera conveniente redondear todos los tramos de la renta.

Firmado por:	- Jefe/A de Sección - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 2/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

Tercero: Habiéndose redactado por el Servicio de Tributos el siguiente proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, consta el conforme del Sr. Concejal Teniente de Alcalde de Hacienda, Asuntos Económicos y Seguridad Ciudadana.

PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS 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 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.

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.

Firmado por:	- Jefe/A de Sección - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 3/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

Quando 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 imponible 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:

"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.


Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolagaluna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 4/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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.

Periodo de generación	Coeficiente
<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>
<i>8 años.</i>	<i>0,10</i>
<i>9 años.</i>	<i>0,09</i>
<i>10 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>11 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>12 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>13 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>14 años.</i>	<i>0,10</i>
<i>15 años.</i>	<i>0,12</i>
<i>16 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>17 años.</i>	<i>0,20</i>

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolagaluna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 5/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

Periodo de generación	Coficiente
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.

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

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 6/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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."

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", incorporando cuatro nuevos supuestos de no sujeción (apartados 7 a 10 de dicho artículo), apartado 7 en virtud de lo indicado en el art. 23.7 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto legislativo 7/ 2015, de 30 de octubre y apartados 8 a 10 según lo establecido 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. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 7/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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 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

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 8/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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 a 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 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".

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 9/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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:

1º. 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.

2º. 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.

3º. 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.

4º. 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.


5º. 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.

6º. 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.

7º. 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.

8º. 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.

9º. 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,

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 10/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

10º. 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.


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. "

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolagaluna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 11/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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) 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

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 12/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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 trasmisión" 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.

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.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 13/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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 transmisión y autoliquidar el impuesto sin ingreso el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, así como aportar los títulos que documenten la transmisión 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.*


9. *En el caso de que el Ayuntamiento no hallare conforme la autoliquidación presentada por el obligado tributario, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos impondibles 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

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 14/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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, apartado 11, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 8, apartados 2, letra b) y 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:

"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."

Cuarto: La propuesta encaja dentro de los principios de ordenación y aplicación del sistema tributario previsto en el art. 3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante LGT), que señala que:

"1. La ordenación del sistema tributario se basa en la capacidad económica de las personas obligadas a satisfacer los tributos y en los principios de justicia, generalidad, igualdad, progresividad, equitativa distribución de la carga tributaria y no confiscatoriedad.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 15/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

2. La aplicación del sistema tributario se basará en los principios de proporcionalidad, eficacia y limitación de costes indirectos derivados del cumplimiento de obligaciones formales y asegurará el respeto de los derechos y garantías de los obligados tributarios”.

Respecto a la potestad reglamentaria municipal en el ámbito tributario, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, prevé en su art. 106 que:

“1. Las entidades locales tendrán autonomía para establecer y exigir tributos de acuerdo con lo previsto en la legislación del Estado reguladora de las Haciendas locales y en las Leyes que dicten las Comunidades Autónomas en los supuestos expresamente previstos en aquélla.

2. La potestad reglamentaria de las entidades locales en materia tributaria se ejercerá a través de Ordenanzas fiscales reguladoras de sus tributos y de Ordenanzas generales de gestión, recaudación e inspección. Las Corporaciones locales podrán emanar disposiciones interpretativas y aclaratorias de las mismas.

3. Es competencia de las entidades locales la gestión, recaudación e inspección de sus tributos propios, sin perjuicio de las delegaciones que puedan otorgar a favor de las entidades locales de ámbito superior o de las respectivas Comunidades Autónomas, y de las fórmulas de colaboración con otras entidades locales, con las Comunidades Autónomas o con el Estado, de acuerdo con lo que establezca la legislación del Estado”.

Por su parte, el art. 1.1 LGT señala que: “Esta Ley establece los principios y las normas jurídicas generales del sistema tributario español y será de aplicación a todas las Administraciones tributarias en virtud y con el alcance que se deriva del artículo 149.1.1.ª, 8.ª, 14.ª y 18.ª de la Constitución”.

El art. 7 LGT regula entre las fuentes del ordenamiento tributario y específicamente para el ámbito tributario local a las ordenanzas fiscales. En este sentido, la Disposición Adicional Cuarta de la LGT, en su número 3, establece que: “Las entidades locales, dentro del ámbito de sus competencias, podrán desarrollar lo dispuesto en esta Ley mediante la aprobación de las correspondientes ordenanzas fiscales” y el art. 12 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante TRLHL) dispone que:

“1. La gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos locales 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.


2. A través de sus ordenanzas fiscales las entidades locales podrán adaptar la normativa a que se refiere el apartado anterior al régimen de organización y funcionamiento interno propio de cada una de ellas, sin que tal adaptación pueda contravenir el contenido material de dicha normativa”.

Quinto: Dado que los cambios introducidos en la nueva regulación afectan, particularmente, a las reglas que rigen la fórmula de cálculo de la base imponible, se propone la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, sustituyendo su contenido parcialmente, con el fin de adecuar los elementos que constituyen la misma para la determinación de la cuota tributaria, a la vez que se adapta el texto a la normativa de aplicación.

Sexto: La modificación de la Ordenanza Fiscal conlleva ejercer la potestad reglamentaria en los términos del artículo 15 y siguientes del TRLHL.

Respecto al procedimiento para la aprobación de la Ordenanza, es aplicable lo dispuesto en el artículo 17 TRLHL de conformidad con lo establecido en el artículo 111 Ley 7/1985, de 2 de abril reguladora de Bases del Régimen Local (en adelante LBRL), previo informe de la Intervención de fondos y de la Asesoría Jurídica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 TRLHL y el artículo 38 Reglamento Orgánico Municipal (en adelante ROM), respectivamente.

De acuerdo con el Informe de la Dirección General de Tributos, de fecha 19 de enero de 2018, sobre el impacto de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 16/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

Común de las Administraciones Públicas, en el procedimiento de aprobación de las Ordenanzas fiscales, el trámite de consulta previa previsto en el art. 133 de dicha Ley debe sustanciarse cuando se trata de la aprobación de una nueva ordenanza fiscal, de ahí la no necesidad de dicha consulta.

Séptimo: Se incorpora informe de la Asesoría Jurídica de fecha 25 de enero de 2022, en cumplimiento del art. 38.3 apartado d) del ROM. Se realizan algunas observaciones a las que se ha dado cumplimiento.

Octavo: En relación con los efectos de la modificación sobre la estabilidad presupuestaria municipal, consta informe del Servicio de Presupuestos, de fecha 26 de enero de 2022, que concluye que la modificación prevista es imprescindible para el cumplimiento de posprincipios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Noveno: Solicitado informe a la Intervención, el 27 de enero de 2022 informa que este expediente no es objeto de función interventora, en la medida en la que no comporta en sí mismo fase de ejecución del presupuesto de gastos ni de ingresos, añadiendo que tampoco es objeto de control permanente previo, pues no se conoce norma del ordenamiento jurídico que atribuya al órgano interventor la emisión de informe previo de control para este expediente. Este criterio se sustenta tanto en el art. 29.2 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, como en el escrito de la Intervención General de la Administración del Estado (IGAE) de 8 de mayo de 2019.

Asimismo se indica que tampoco ha sido solicitado informe por el Sr. Alcalde o por un tercio de los Concejales, ni se trata de una materia para la que legalmente se exija una mayoría especial (art. 4.1.b)5º RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional).

Por último informa que dicho expediente es susceptible de ser objeto de control permanente y las actuaciones derivadas de su ejecución deberán ser objeto de función interventora en el momento en que constituyan alguna de las fases de ejecución del presupuesto.

Décimo: En cuanto a la competencia, de conformidad con el artículo 127.1 de la LBRL, corresponde a la Junta de Gobierno la aprobación del Proyecto de Ordenanza, mientras que la aprobación y modificación de la Ordenanza corresponde al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno, por mayoría simple, según viene regulado en el artículo 123 LBRL y el artículo 59.4 y 7, y el 96 del ROM, previa propuesta de la Junta de Gobierno Local (art. 15 ROM) y dictamen de la Comisión Informativa.


Por lo expuesto, se eleva el expediente a la Junta de Gobierno Local, para que adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar el Proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana recogido en el punto tercero de los hechos.

SEGUNDO: Proponer al Excelentísimo Ayuntamiento Pleno aprobar provisional, y definitivamente para el supuesto de que no se presenten reclamaciones durante el período de información pública, la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto, una vez incorporadas las modificaciones reflejadas en el Proyecto aprobado, es el siguiente:

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

I. DISPOSICIÓN GENERAL

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 17/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

Artículo 1. Fundamento.

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.

II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 2. Naturaleza.

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 los terrenos de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales y se ponga de manifiesto a 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, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Artículo 3. Hecho Imponible.

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.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción.


No estarán sujetos al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. 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.

3. 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

4. Las transmisiones de bienes relacionadas en los apartados 2 y 3 de este artículo, hechas por los miembros de uniones estables de pareja, constituidas de acuerdo con las leyes que

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 18/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

regulan las uniones de este tipo, siempre que hayan regulado en documento público sus relaciones patrimoniales.

5. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones de inmuebles integrados en ramas de actividad, 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, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las previstas en el artículo 87 del mismo texto legal cuando no se integren en una rama de actividad.

6. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, y en el Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre las Sociedades Anónimas Deportivas.

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. 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.

En la posterior transmisión de los inmuebles a que se refieren los apartado 8 a 10, 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.

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.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 19/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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.

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 los apartados 2, 3 y 4 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

III. EXENCIONES

Artículo 5. Exenciones.

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.


2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y que se encuentren incluidos en el Catálogo General de Edificios Protegidos de conformidad con la normativa urbanística vigente. A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo obra de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Que el importe de las obras de conservación, mejora y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al 25% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto.

b) Que las obras hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

c) Que se solicite expresamente por el interesado, identificando el expediente de licencia u orden de ejecución que ampare la realización de la obra, y acompañando el presupuesto de ejecución, la justificación del desembolso, y el certificado final de obras.

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

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 20/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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 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.


Aquellas entidades que tengan la obligación de efectuar la comunicación al Ayuntamiento del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial, regulado Título II, deberán presentar, junto con la autoliquidación o declaración del impuesto, con aplicación provisional de la exención, el certificado actualizado, emitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, acreditativo del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial y de que no han renunciado al mismo.

5. 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 San Cristóbal de La Laguna 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.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 21/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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.

IV. SUJETOS PASIVOS

Artículo 6. Sujeto pasivo.

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 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. Las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que de conformidad con lo previsto en los apartados anteriores tienen la consideración de sujeto pasivo, son las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición.


Artículo 7. Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. Los partícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 22/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria leve, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

V. BASE IMPONIBLE

Artículo 8. Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real 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. 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 imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

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.

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,

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 23/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

estableciéndose cada base en la siguiente forma:

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

2º. A cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

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

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 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.

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

c) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes 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:

1º. 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.

2º. 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.

3º. 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.

4º. 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.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 24/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

5º. 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.

6º. 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.

7º. 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.

8º. 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.

9º. 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.

10º. 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.

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 en suelo 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.

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.

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.

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

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 25/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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, 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.


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 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.

VI. CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

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

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.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 26/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

Artículo 11. Bonificaciones.

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) 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.

Al mismo efecto, se entiende por vivienda habitual aquélla en la que el adquirente haya convivido con el causante en los dos años anteriores al fallecimiento, en la que hubiera residido el adquirente los dos últimos años o aquella que éste necesite utilizar como residencia permanente una vez adquirida "mortis causa" por carecer de vivienda propia.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 27/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

3. Los interesados en las referidas bonificaciones habrán de presentar, junto a la declaración del impuesto, la documentación acreditativa de que concurren las circunstancias para su disfrute, entre la que se incluye la relativa a que el inmueble adquirido constituye o va a constituir la vivienda habitual del interesado, mediante certificado del Padrón Municipal de Habitantes, así como la documentación correspondiente a la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas presentada. Esta información se podrá recabar directamente por esta Administración cuando el interesado expresamente lo autorice, prestando su consentimiento para la finalidad indicada mediante firma en modelo normalizado.

Sólo se concederá esta bonificación, cuando expresamente se haya solicitado por el sujeto pasivo con ocasión de la presentación de la declaración como consecuencia de la transmisión mortis causa (fallecimiento), siendo imprescindible para disfrutar de este beneficio fiscal que la misma se haya efectuado dentro de los plazos indicados en el artículo 14 de esta Ordenanza.

Dichas bonificaciones quedan condicionadas a que el nuevo titular mantenga la titularidad de los inmuebles en cuestión durante 5 años. En caso de que se realice una nueva transmisión entre vivos dentro del referido plazo de 5 años, el beneficiario de la bonificación concedida tendrá que reintegrar al Ayuntamiento el importe bonificado. En estos casos, el régimen de declaración de ingresos es el establecido en el artículo 14 de esta Ordenanza para las transmisiones entre vivos, tomando como fecha de devengo del impuesto el de la fecha del documento público de la nueva transmisión.

VII. DEVENGO

Artículo 12. Devengo.

1. El impuesto se devenga y nace la obligación de contribuir:

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

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


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

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 28/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derecho o unidades de aprovechamientos distintos a los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del Acta de parcelación.

Artículo 13. Reglas especiales.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará el mutuo acuerdo como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuere suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el Impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado primero de ese artículo.

VIII. NORMAS DE GESTIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 14. Régimen de declaración.

1. El impuesto se exige en régimen de autoliquidación, salvo en los supuestos previstos en el artículo 9, apartado 1, puntos b) y e) y cuando proceda la aplicación de alguna de las bonificaciones establecidas en el artículo 11.

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.

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.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 29/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

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.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada e ingresada 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.


4. A la autoliquidación se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. No obstante, con la presentación de este documento, sin la presentación de la correspondiente autoliquidación e ingreso no se entiende cumplida la exigencia establecida en el apartado 2 de este artículo, a no ser que se acredite la imposibilidad del Ayuntamiento de asistir al sujeto pasivo en la confección del documento de autoliquidación.

5. No obstante, en el caso de que en el momento de presentación de la declaración/autoliquidación, el terreno no tenga asignado valor catastral, el Ayuntamiento girará la liquidación cuando el referido valor catastral sea asignado para la notificación e ingreso en los plazos del Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

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 transmisión 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, apartado 1, punto b) y 8 apartado 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.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 30/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

9. En el caso de que el Ayuntamiento no hallare conforme la autoliquidación presentada por el obligado tributario, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos impondibles 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.

Artículo 15. Obligación de comunicación.

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

a) En los supuestos contemplados en el artículo 6, apartado 1, punto a) de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico "Inter vivos", el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en el artículo 6, apartado 1, punto b) de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación que deban realizar las personas indicadas deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

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.

Artículo 16. Pluralidad de obligados.


1. Cuando con motivo de la transmisión de un terreno, en la modalidad de actos Inter vivos o mortis causa, resulten varias transmisiones de la propiedad, existirán tantos sujetos pasivos como transmisiones se hayan originado.

2. Se considerará, a los efectos del apartado anterior, que se han producido varias transmisiones cuando distintas personas transmiten o adquieren parte alícuotas, perfectamente individualizables del bien.

3. Se considerará una transmisión.

a) La transmisión onerosa de un terreno propiedad de la sociedad legal de gananciales.

b) La adquisición gratuita de un terreno a favor de la sociedad legal de gananciales.

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 31/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

c) En estos casos, procederá presentar una única autoliquidación.

4. En los casos de varias transmisiones están obligados a presentar autoliquidación todos los sujetos pasivos. No obstante, uno de los obligados tributarios podrá actuar como mandatario de los demás y presentar una sola autoliquidación, comprensiva de la totalidad del hecho imponible.

5. Cuando se trate de una autoliquidación la obligación de efectuar el ingreso de la deuda resultante corresponderá al declarante, sin perjuicio de su facultad de repercutir a los restantes obligados la suma que en derecho les correspondiera satisfacer.

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, apartado 11, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 8, apartado 2, letra b) y apartado 3, podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administración tributaria autonómica.

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.

IX. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 19. Infracciones y sanciones.

1º. 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.

2º. 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.


DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones producidas por cualquier norma de rango legal que afecten a este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

SEGUNDO: Proceder a la publicación del acuerdo provisional, conforme determina el artículo 17 TRLHL, mediante exposición en el Tablón de Anuncios de la Corporación, durante TREINTA DÍAS, dentro de los cuales, los interesados (según dispone el artículo 18 del TRLHL) podrán examinar los expedientes y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; asimismo, se publicará el anuncio de exposición en el Boletín Oficial de la Provincia y, además, procede la publicación en un diario de los de mayor difusión de la misma. Finalizado el período de exposición pública, la Corporación, adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 32/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	

reclamaciones que hubieran presentado, y aprobando la redacción definitiva de la modificación de la ordenanza a que se refiere el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional. En todo caso, el acuerdo definitivo o provisional elevado automáticamente a definitivo, y el texto íntegro de la ordenanza o de sus modificaciones, se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entre en vigor hasta que se haya elevado a cabo dicha publicación, siendo de aplicación en esto, el artículo 107 de la citada LBRL.

TERCERO: Proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y el texto íntegro de dicha Ordenanza en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, publicándose asimismo en el Boletín Oficial de la Provincia, momento en que entrará en vigor.

CUARTO: Contra el acuerdo definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de TRLHL, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, en el plazo de 2 meses a contar desde día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.


En San Cristóbal de La Laguna, el día de la firma.

La Jefa del Servicio
Maura Carlos Rodríguez

La Jefa de Sección
Amparo Pérez Hernández

CONFORME:
El Director del Área de Hacienda y
Servicios Económicos

Javier de la Cruz Aguilar
(Documento firmado electrónicamente)

Firmado por:	PEREZ HERNANDEZ AMPARO - Jefe/A de Sección CARLOS RODRIGUEZ MAURA - Jefe/A de Servicio DE LA CRUZ AGUILAR FRANCISCO JAVIER - Director/A del Area	Fecha: 27-01-2022 12:30:44 Fecha: 27-01-2022 12:31:27 Fecha: 27-01-2022 15:03:52	
Nº expediente administrativo: 2022-001865 Código Seguro de Verificación (CSV): 52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE Comprobación CSV: https://sede.aytolaguna.es/publico/documento/52CDC5B0479E01E399E8FE1067D04CCE			
Fecha de sellado electrónico: 28-01-2022 08:24:09	- 33/33 -	Fecha de emisión de esta copia: 18-02-2022 12:08:35	