



**Ayuntamiento de
Sanlúcar de Barrameda**

ECONOMÍA y HACIENDA
OGSP
IBD/ngc



ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 305 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 3 de diciembre de 2021 (ASUNTO 2º), aprobó con carácter Inicial la MODIFICACIÓN de la **ORDENANZA FISCAL Nº 305 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**.

A los efectos prevenidos en el Artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, fue sometido a trámite de información pública el acuerdo de Aprobación Inicial – Provisional, mediante su inserción en el BOP (NÚMERO 248, de 30.12.2021), **ANUNCIO NÚMERO 110.851**. Durante dicho plazo de información pública, TRIENTA (30) DIAS HÁBILES, comprendidos entre el **3 de enero al 14 de febrero de 2022**, NO se han presentado alegaciones, por lo que el Acuerdo de Aprobación Inicial – Provisional se eleve a Definitivo (a esto efectos se ha expedido Certificación de la Secretaría General donde se constata la ausencia de alegaciones).

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 70.2.º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se procede a la integra publicación de la Ordenanza ya reseñada, que se incorpora como Anexo, cuya entrada en vigor se producirá en los términos establecidos en sus respectivas disposiciones finales.

Cotejado, EL JEFE DE LA OGSP DEL AREA DE ECONOMÍA y HACIENDA, Fdo. Isaac Bobillo Dorado.

Fdo. LA SECRETARIA GENERAL, Fdo. Alicia Bernardo Fernández.

Publíquese: EL ALCALDE, Víctor Mora Escobar.

ANEXO

UNO. Aprobar DEFINITIVAMENTE la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 305, Reguladora del " Impuesto sobre el Incremento de Terrenos de Naturaleza Urbana " .

ORDENANZA FISCAL Nº 305 IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ARTÍCULO 1.-

Conforme a lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del R. D. Legislativo 2/2004, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos regulados en la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 2.-

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

**Ayuntamiento de
Sanlúcar de Barrameda**ECONOMÍA y HACIENDA
OGSP
IBD/ngc**ARTÍCULO 3.-**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística: los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; los ocupados por construcciones de naturaleza urbana y los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que su fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.

ARTÍCULO 4.-

1-No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimente los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos de Impuesto sobre bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel. A los efectos de este Impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimente los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efecto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2-No se devengará este Impuesto en las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las cuales resulte aplicable el régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de ramas de actividad o aportaciones no dinerarias especiales a excepción de los terrenos que se aporten al amparo de lo establecido en el artículo 108 de la Ley 43/1995 de 27 de diciembre del Impuesto sobre Sociedades, cuando no estén integrados en una rama de actividad.

3-No se devengará el Impuesto con ocasión de 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 a las normas de la Ley 20/1990, de 15 de octubre, del Deporte y al Real Decreto 1084/1991, de 15 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a través de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión de las operaciones citadas en los dos apartados anteriores.

4-No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, como adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago a sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

5-No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la Disposición Adicional 7ª de la Ley 9/2012, de Reestructuración y Resolución de Entidades de Crédito.

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

7-No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, 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 10ª de la Ley 9/2012, de 14 de Noviembre.

El documento ha sido firmado por :

- 1.- ISAAC BOBILLO, Jefe de Servicio Oficina Gestión Presupuestaria, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 16/02/2022 12:10
- 2.- ALICIA BERNARDO FERNANDEZ, Secretaria General, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 16/02/2022 13:19
- 3.- VICTOR MORA ESCOBAR, Alcalde - Presidente, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 16/02/2022 14:25

FIRMADO
16/02/2022 14:25

Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

ECONOMÍA y HACIENDA
OGSP
IBD/ngc



8-No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los fondos previstos en el apartado 10 de dicha Disposición Adicional 10ª.

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

9- 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.

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

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

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades."

ARTÍCULO 5- EXENCIONES

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Se entenderán por obras de Conservación, mejora y rehabilitación las que tengan este carácter de acuerdo con la regulación que de las obras de intervención en edificios catalogados hace el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

Las obras deben haber obtenido licencia municipal de obra mayor mediante la presentación del correspondiente proyecto redactado por técnico competente.

La inversión realizada en obras (acreditada con presupuesto de ejecución material de proyecto), deberá ser superior al resultado de multiplicar 126,21 € por la superficie construida total de la propiedad u objeto de la



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

ECONOMÍA y HACIENDA
OGSP
IBD/ngc



transmisión. Si la obra se financió parcialmente mediante subvención de cualquier tipo, para realizar este cálculo se reducirá la cuantía de la inversión en el importe subvencionado.

Las obras deberán contar con licencia de primera utilización y no haber transcurrido más de cuatro años entre la obtención de esta y el momento de la transmisión por la que se presente obtener la exención del impuesto.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el capítulo VIII del título VIII.

c) Asimismo estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenece este Municipio así como a los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de Derecho Público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.

Este Municipio, así como sus respectivas Entidades de Derecho Público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.

Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéficas-docentes.

Las Entidades Gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social, reguladas por la normativa aplicable en la materia.

Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

La Cruz Roja Española.

Las personas o Entidades a cuyo favor se hayan reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

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

e) Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren 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 equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley de Haciendas Locales.

ARTÍCULO 6

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyente contribuyente:



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

ECONOMÍA y HACIENDA
OGSP
IBD/ngc



- 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 la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- c) En los supuestos a que se refiere la letra b) del anterior apartado, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el art. 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.
- d) En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del Art. 2 del RD 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiere el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

En las herencias yacentes el incremento de valor de los bienes hereditarios sujetos al Impuesto que se produzca en el momento del devengo del mismo, se atribuirá a los herederos de acuerdo con las cuotas que se determinen en la partición de la herencia. Si esta partición no se hubiera llevado a cabo o no constara fehacientemente ante la Administración, se atribuirá por partes iguales a los herederos.

ARTÍCULO 7. Base Imponible.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

2. 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.

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

Los ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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.

**Ayuntamiento de
Sanlúcar de Barrameda**ECONOMÍA y HACIENDA
OGSP
IBD/ngc

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado tiempo y porcentajes máximos siguientes:

- 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 tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento, Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.

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 vigentes.

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

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

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.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

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

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

Periodo de generación	Coficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15

El documento ha sido firmado por :

- 1.- ISAAC BOBILLO, Jefe de Servicio Oficina Gestión Presupuestaria, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 16/02/2022 12:10
- 2.- ALICIA BERNARDO FERNANDEZ, Secretaria General, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 16/02/2022 13:19
- 3.- VICTOR MORA ESCOBAR, Alcalde - Presidente, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 16/02/2022 14:25

FIRMADO
16/02/2022 14:25

Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

ECONOMÍA y HACIENDA
OGSP
IBD/ngc



3 años.	0,16
4 años	0,17
5 años.	0,17
6 años.	0,16
7 años.	0,12
8 años.	0,1
9 años.	0,09
10 años.	0,08
11 años.	0,08
12 años.	0,08
13 años.	0,08
14 años.	0,1
15 años.	0,12
16 años.	0,16
17 años	0,2
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20 años.	0,45

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

ARTÍCULO 8 .CUOTA TRIBUTARIA.

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

ARTÍCULO 9- DEVENGO.

El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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



Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

ECONOMÍA y HACIENDA
OGSP
IBD/ngc



- a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento de causante.

ARTÍCULO 10.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme de 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 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

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

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su clasificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según la regla del apartado 1 anterior.

ARTÍCULO 11.- GESTIÓN DEL IMPUESTO.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración del impuesto según modelo oficial que les será facilitado por la Unidad de Rentas, y que deberá contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación que proceda.

2. A la citada declaración se deberán acompañar copia simple de los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario; así como el recibo o justificante de pago del último ejercicio liquidado por el concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles (antes Contribución Territorial Urbana).

3. Dicha declaración, con los documentos complementarios citados, deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

4. Cuando se trate de actos "inter vivos", el plazo será de treinta días hábiles.

5. Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

ARTÍCULO 12.

En caso de incumplimiento de la obligación de presentar la correspondiente declaración de este impuesto, la Unidad de Rentas realizará la liquidación de este impuesto con los datos que le sean facilitados por la Inspección de Rentas o por cualquier otro medio legal.

Dichas liquidaciones se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

El documento ha sido firmado por :

- 1.- ISAAC BOBILLO, Jefe de Servicio Oficina Gestión Presupuestaria, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 16/02/2022 12:10
- 2.- ALICIA BERNARDO FERNÁNDEZ, Secretaria General, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 16/02/2022 13:19
- 3.- VÍCTOR MORA ESCOBAR, Alcalde - Presidente, de AYUNTAMIENTO DE SANLÚCAR DE BARRAMEDA. Firmado 16/02/2022 14:25

FIRMADO
16/02/2022 14:25

Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

ECONOMÍA y HACIENDA
OGSP
IBD/ngc



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

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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

ARTÍCULO 13-

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

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

Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

ARTÍCULO 14.- Inspección y Recaudación

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

ARTÍCULO 15.- INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones y que resulten de aplicación directa, producirán en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación el "Boletín Oficial de la Provincia", comenzando su aplicación permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.