



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE ESCALONA

Finalizado el periodo de exposición pública del acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 1 de marzo de 2022, por el que se aprueba la Ordenanza fiscal del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Expediente 175/2022) sin que se hayan producido reclamaciones y entendiéndose definitivamente adoptado el referido acuerdo, a continuación se publica el texto íntegro de dicha Ordenanza.

Lo que se hace público de conformidad con lo apartados 3 y 4 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

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

(EXPEDIENTE 175/2022)

El Ayuntamiento de Escalona, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2 de dicha Ley.

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1.

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Ordenanza fiscal General de este Municipio.

2. En lo no previsto en la presente ordenanza se regirá por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible 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.

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o negocio jurídico, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno o adquisición de cualquier otro derecho real, ya tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3.

A los efectos de este impuesto, estará sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de terrenos de naturaleza urbana a efectos de Catastro, los terrenos calificados urbanísticamente como urbanizables programados y los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 4.

1. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos que se realicen con ocasión de:

a) La transmisión de terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) La transmisión de terrenos en operaciones de reestructuración empresarial, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014 de 27 de noviembre del Impuesto sobre Sociedades.

c) 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 Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio sobre Sociedades Anónimas Deportivas.

d) 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.



e) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

f) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A en los términos establecidos en el artículo 104.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

g) Las adjudicaciones de terrenos por la disolución y liquidación de una comunidad de bienes o de cotitularidad en proindiviso, cuando se efectúen a favor de los partícipes que la integran en proporción a sus respectivos derechos, y siempre que no medien excesos de adjudicación que hayan de compensarse en metálico.

Las disoluciones parciales no constituyen supuestos de no sujeción y tributarán por las transmisiones realizadas.

h) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos conforme lo dispuesto en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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

i) Los correspondientes a la primera adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

j) Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

k) Los contratos de opción de compra, mientras no se ejercite la opción.

l) Los contratos de promesa de venta o precontrato.

m) Las declaraciones de obra nueva.

2. 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 el apartado 1 anterior.

3. 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.

4. Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, el interesado deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

5. 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.

6. 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.

7. Si en el momento de adquisición original el suelo no estaba construido, pero en el momento de la transmisión final sí, no se aplicará la proporción prevista en el apartado anterior, respecto del valor inicial y únicamente se aplicará sobre el valor de la transmisión final.

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

9. En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado anterior, 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.

CAPÍTULO III. EXENCIONES

Artículo 5.

1. Están exentos de este impuesto los supuestos contemplados en el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

2. En el supuesto de las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, la exención se dará cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:



Primera. Que las obras se hayan realizado en los años en el transcurso de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor, tras la obtención de la correspondiente licencia municipal y de conformidad con las normas reguladoras del régimen de protección de esta clase de bienes.

Segunda. Que el importe total de las obras, de acuerdo con el presupuesto o los presupuestos presentados a efectos del otorgamiento de la licencia, cubran como mínimo el incremento de valor.

3. En la solicitud de exención por el supuesto contemplado en el apartado anterior, se acompañará la prueba documental acreditativa del cumplimiento de las condiciones señaladas y, en su defecto o si esta prueba es insuficiente, la que se considere adecuada en sustitución o como complemento de esta prueba.

Artículo 6.

Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas 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 los supuestos y con los requisitos que la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

CAPÍTULO IV. SUJETOS PASIVOS

Artículo 7.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos, a que se refiere 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.

CAPÍTULO V. BASE IMPONIBLE

Artículo 8.

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

2. Para determinar el importe del incremento se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el coeficiente que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento, expresado en el apartado 7 de este artículo.

3. El valor de los terrenos en el momento del devengo resultará de lo establecido en las reglas recogidas en el artículo 107.2 y 3 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. Para la aplicación concreta de este precepto, deberá tenerse presente:

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

b) Que 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.

c) Que, 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 aquél. 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.

d) Que, 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, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.



e) En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno.

4. A los efectos del artículo 107.3 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, para los casos en que se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales resultantes de la Ponencia de Valores aprobada, se tomará como valor del terreno el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por ciento.

5. La reducción prevista en el apartado anterior no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

6. El valor catastral reducido de conformidad con lo expresado en el apartado 4 de este artículo, en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

7. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 107 Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y los apartados anteriores, será:

Período 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

8. 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.

9. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto los apartados anteriores, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor, de modo que se aplique la fórmula de cálculo más beneficiosa para el contribuyente.

Artículo 9.

Cuando el terreno hubiere 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:

- Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- A cada parte proporcional, se aplicará el coeficiente correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

Artículo 10.

En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, su valor vendrá determinado, a su vez, por aplicación, sobre el valor definido en el artículo 8, de un porcentaje estimado según las reglas siguientes:



- a) El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.
- b) Los usufructos vitalicios, al 70 por 100 cuando el usufructuario cuente con menos de veinte años de edad, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100.
- c) Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultáneamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.
- d) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.
- e) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.
- f) Los derechos reales de uso y habitación se estimarán al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieren a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.
- g) El derecho real de superficie se registrará por las reglas establecidas para el derecho de usufructo.
- h) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a construir bajo el suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará el porcentaje correspondiente sobre la parte del valor que representa, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, lo que resulta de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas para construir en el suelo o el subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas. En caso de que no se especifique el número de nuevas plantas, se estará, a fin de establecer la proporcionalidad, el volumen máximo edificable según el planeamiento vigente.
- i) Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos.
- j) El valor de la nuda propiedad se fijará de acuerdo con la diferencia entre el valor total del terreno y el valor del usufructo o derecho de superficie correspondiente.

CAPÍTULO VI. DEUDA TRIBUTARIA

Sección 1ª. Tipo de gravamen y cuota tributaria

Artículo 11.

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el tipo del 28 por ciento.

Sección 2ª. Bonificaciones

Artículo 12.

1. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 108 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra en la transmisión de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. Dicha bonificación será del 95 por 100 cuando, además, el terreno transmitido sea sobre el que se ubique la vivienda domicilio habitual del transmitente.

2. A los efectos del apartado anterior, se considerará vivienda domicilio habitual del causante aquella en la que constara empadronado durante el último año antes de producirse el fallecimiento.

3. El beneficio fiscal establecido en este artículo tiene carácter rogado. El obligado tributario, en el plazo de seis meses prorrogables por otros seis meses de que dispone, de conformidad con el artículo 110.2 b) del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, para presentar la declaración, contados desde la fecha de devengo del impuesto (fallecimiento), podrá solicitar la bonificación.

4. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo mencionado en el apartado anterior, o cuando se hayan notificado el inicio de actuaciones inspectoras o de comprobación limitada por no haber presentado la correspondiente declaración, se considerarán extemporáneas, y por tanto no admisibles.

CAPÍTULO VII. DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO

Sección 1ª. Devengo del impuesto

Artículo 13.

1. El impuesto se devenga:

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 considerará como fecha de la transmisión:



a) En el caso de transmisión por causa de muerte, la transmisión se entiende producida en el momento de la muerte del causante.

b) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.

c) En las ejecuciones hipotecarias se entenderá producida la transmisión en la fecha del testimonio expedido por el Letrado de Administración de Justicia comprensivo del decreto o auto judicial de adjudicación. Excepto que conste y se pruebe que el bien inmueble se ha puesto a disposición del nuevo propietario (traditio real) en un momento anterior a expedirse el testimonio.

d) En las subastas administrativas, reguladas en los artículo 101 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, la transmisión se entiende producida con la certificación del acta de adjudicación de los bienes entregada al adjudicatario, una vez ingresado el remate, o por la correspondiente escritura pública, en aquellos casos en los que el adjudicatario opte por este modo de formalización conforme al artículo 111.1 del citado Reglamento.

e) En las expropiaciones forzosas, se entenderá producida la transmisión en la fecha del acta de ocupación y pago.

f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, se entenderá producida la transmisión en la fecha de protocolización del acta de reparcelación.

Artículo 14.

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 aquél, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que 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.

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

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

Sección 2ª. Período impositivo

Artículo 15.

1. El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

2. Si nunca se hubiera liquidado el impuesto se considerará un periodo de veinte años.

Artículo 16.

1. En la posterior transmisión de los terrenos de naturaleza urbana a que se refieren los actos no sujetos del artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto anterior a los mismos, o, si nunca se hubiera liquidado el impuesto, se considerará un periodo de veinte años.

2. No obstante, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo 4, en los casos de no sujeción porque el contribuyente ha probado la inexistencia de incremento, se considerará la fecha de la transmisión no sujeta como hito para determinar el periodo generacional en la siguiente transmisión.

Artículo 17.

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal o pactado, se considerará como fecha de iniciación del periodo impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.



CAPÍTULO VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Sección 1ª. Obligaciones materiales y formales

Artículo 18.

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la declaración del impuesto en el modelo aprobado por el órgano que ejerza la gestión tributaria. A la declaración se acompañará el documento en el que conste los actos o contratos que originan la imposición del impuesto, en los plazos siguientes:

a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los treinta días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.

b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el apartado siguiente.

2. En las transmisiones a que se refiere la letra b) del apartado anterior, y siempre con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses en la misma señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga de dicho plazo por otro de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

3. Los sujetos pasivos que pretendan hacer valer la inexistencia de incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y, por tanto, la no sujeción de la transmisión, deberán presentar con la declaración del impuesto tanto el título anterior de adquisición original como el documento en el que conste el acto o contrato de transmisión final del inmueble.

4. En las adquisiciones o transmisiones a título lucrativo, los sujetos pasivos deberán presentar, además, los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los términos establecidos en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

5. Si de la documentación presentada por los sujetos pasivos no resultara suficientemente probado la inexistencia de incremento de valor, el Ayuntamiento practicará liquidación definitiva que notificará al sujeto pasivo del impuesto, sin perjuicio del derecho que le asiste de interponer el correspondiente recurso de reposición.

6. Los sujetos pasivos que, en aplicación del artículo 107.5 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, pretendan hacer valer que la base imponible, calculada según la ganancia obtenida, es inferior a la calculada mediante la fórmula objetiva del artículo 107.1 al 4 de dicho Texto legal, deberá aportar en el momento de la declaración del impuesto, tanto el título anterior de adquisición original como el documento en el que conste el acto o contrato de transmisión final del inmueble.

7. En las adquisiciones o transmisiones a título lucrativo, los sujetos pasivos a los que se refiere el apartado anterior, deberán presentar, además, los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los términos establecidos en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

8. Aportada la documentación acreditativa correspondiente, se aplicará la fórmula de cálculo por estimación directa, siempre que resulte más beneficiosa para el sujeto pasivo.

9. En el supuesto de que la documentación aportada fuera insuficiente para la correcta liquidación del impuesto, se requerirá al sujeto pasivo para que en el plazo de diez días hábiles presente aquella que fuere necesaria.

10. En caso de no ser atendido el requerimiento señalado en el apartado anterior, se practicará la liquidación con los medios de que disponga la Administración aplicándose la fórmula de cálculo objetiva prevista en el artículo 107.1 al 4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

11. Los pactos que los sujetos pasivos efectúen en escritura pública o cualquier otro documento para trasladar el pago del impuesto a un tercero no surtirá efecto frente a la Administración, y la liquidación se emitirá al sujeto pasivo del impuesto con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 19.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los negocios jurídicos entre vivos a título lucrativo, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los negocios jurídicos entre vivos a título oneroso, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

**Artículo 20.**

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 110.7 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, 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.

Sección 2ª. Liquidación del impuesto**Artículo 21.**

1. A la vista de la declaración presentada, el órgano que ejerza la gestión tributaria dictará la liquidación provisional que proceda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.1 de la ley 58/2003, General Tributaria.

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

Sección 3ª. Infracciones y sanciones**Artículo 22.**

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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza fiscal General.

Sección 4ª Inscripción de la transmisión en el Registro de la Propiedad**Artículo 23.**

Será requisito previo a la inscripción en el Registro de la Propiedad de los hechos, actos o negocios jurídicos, la presentación de la correspondiente declaración del impuesto a que se refieren la presente Ordenanza, de conformidad con el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, texto refundido según decreto de 8 de febrero de 1946.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Las modificaciones o actualizaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Las transmisiones de terrenos y los actos de constitución o transmisión de derechos reales sujetos a este impuesto, que hayan tenido lugar antes de la entrada en vigor de esta Ordenanza y se encuentren pendientes de liquidación, se regirán por la normativa vigente anterior, salvo que la aplicación de esta Ordenanza les resulte más favorable.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

A las transmisiones de terrenos y a los actos de constitución o transmisión de derechos reales objeto de este impuesto, que hayan tenido lugar entre el 26 de octubre de 2021 y el 10 de noviembre de 2021, ambos inclusive (periodo de falta de cobertura legal del impuesto), no les será de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 15 y, en consecuencia, las fechas en que hayan tenido lugar marcarán hito para determinar el periodo generacional en la siguiente transmisión.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza Fiscal sobre la misma materia aprobada por el pleno del Ayuntamiento en sesión de 31 de enero de 2003.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo.

En Escalona, a 21 de abril de 2022.-El Alcalde, Álvaro Gutiérrez Prieto.

N.ºI.-1879