



# BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA  
DE GUADALAJARA

949 88 75 72



Administración: Excma. Diputación Provincial.  
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 158, fecha: jueves, 18 de Agosto de 2022

## AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE EL CASAR

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DE EL CASAR.

**2726**

El Pleno del Ayuntamiento de El Casar, en la sesión ordinaria celebrada el 26 de mayo de 2022 aprobó, con carácter inicial y provisional, el expediente de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Dicha aprobación y el expediente elaborado al efecto, han sido sometidos, conforme a lo ordenado en el referido acuerdo, a un período de exposición e información públicas por el plazo de 30 días hábiles, computados desde la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara nº 119 de 22 de junio de 2022, habiéndose igualmente anunciado en el Tablón de Anuncios, Sede Electrónica y Portal de Transparencia municipales. Dado que durante el citado período de información pública no se han presentado reclamaciones ni sugerencias contra el referido acuerdo, de conformidad con lo prescrito en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL) y artículo 17 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, el mismo se entiende definitivamente adoptado.

En aplicación de lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBL), y en el artículo 17 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, será preciso publicar un anuncio de la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia junto con el texto completo de la modificación de la Ordenanza aprobado, así como en la Sede Electrónica municipal, entrando en vigor en el momento mismo de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 7.c) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, el texto íntegro de este acuerdo y de la Ordenanza podrá consultarse en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de El Casar en la ruta Normativa, Procedimientos en trámites de información pública, y cuyo enlace es el siguiente: <https://elcasar.sedelectronica.es/transparency/814d65ea-5cff-4ade-b298-6f627267840c/> y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de El Casar en la siguiente dirección:

[https://www.aytoelcasar.es/portal/noEstatica.do?opc\\_id=268&ent\\_id=1&idioma=1](https://www.aytoelcasar.es/portal/noEstatica.do?opc_id=268&ent_id=1&idioma=1)

Contra dicho acuerdo y la modificación de Ordenanza aprobados, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha con sede en Albacete, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, de acuerdo con los artículos 10.1.b) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa y artículo 19 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,

Conforme al artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra las disposiciones administrativas de carácter general no cabrá recurso en vía administrativa.

El Casar, 5 de agosto de 2022. La Alcaldesa, María José Valle Sagra.

#### “ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

NATURALEZA DEL IMPUESTO Y HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1.

El Ayuntamiento de El Casar, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/85, de 2 de abril, artículo 106.1 y en uso de las facultades que le conceden los artículos 15.1 y 60.2 de la Ley 39/88, reguladora de las Haciendas locales, establece el Impuesto



Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuya exacción se efectuará con arreglo a lo establecido en esta Ordenanza.

#### Artículo 2.

1. El Impuesto Municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a. Negocio jurídico "mortis causa".
- b. Declaración formal de herederos "ab intestato".
- c. Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d. Enajenación en subasta pública.
- e. Expropiación forzosa.
- f. Expedientes de dominio o actas de notoriedad para inmatricular, reanudar el tracto sucesivo de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, a menos que se acredite el pago de este impuesto por el título que se alegue.
- g. Cualesquiera otras formas de transmisión de la propiedad.

#### Artículo 3.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, sujetos al impuesto:

1. El suelo urbano.
2. El suelo urbanizable desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanizadora.
3. 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.
4. Los suelos ocupados por construcciones de naturaleza urbana, tales como viviendas unifamiliares, viviendas adosadas, refugios de campo, piscinas, instalaciones deportivas, aunque estén contruidos sobre terrenos de naturaleza rústica.

#### Artículo 4.

1. No estará sujeto al impuesto:

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



clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- b. Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
- c. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, 8 por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad 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.

Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

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

2. Asimismo 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 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.

## EXENCIONES

### Artículo 5.

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

- a. Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b. La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- c. 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.
- d. Las transmisiones de bienes que, en las condiciones establecidas en el presente artículo, que encontrándose dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o habiendo sido declarados individualmente de interés cultural, estén incluidos en el Catálogo General de Edificios Protegidos del P.O.M. cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- La licencia municipal de obras u orden de ejecución.



- La carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
- La carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras.
- El certificado final de obras.

#### Artículo 6.

1. Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades.

- a. El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b. La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la Diputación Provincial de Guadalajara, así como los organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.
- c. Este Municipio, las Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico docentes, siempre que se acredite con la calificación concedida por el órgano correspondiente.
- e. Las Entidades gestoras de la Seguridad y de Mutualidades de Previsión Social y Montepíos reguladas por la Ley 30/1995 de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- f. Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- g. Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h. La Cruz Roja Española.

2. Gozarán de bonificación del 100% de la cuota correspondiente a su superficie la parte de terrenos que según el Planeamiento Urbanístico vigente en el momento de la transmisión estén dedicados o hayan de dedicarse a viales, zonas verdes o equipamientos locales o generales. Dicha bonificación deberá ser solicitada por el interesado en el momento de presentar la reclamación adjuntando en el mismo instante documento de la cesión gratuita al Ayuntamiento de la zona indicada.

3. El ejercicio de lo expuesto en el apartado 2 anterior es optativo por parte del declarante y de obligatoria recepción por la Administración Municipal si se cumplen las premisas indicadas en dicho apartado.

#### SUJETOS PASIVOS

#### Artículo 7.

Tendrán la condición de sujeto pasivo de este impuesto:



- a. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

En los supuestos a que se refiere este apartado, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona 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.

### BASE IMPONIBLE

#### Artículo 8.

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

2. Para determinar la base imponible, se proponen los siguientes métodos:

2.1. Método de estimación real, multiplicando el incremento de valor (diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición) por el porcentaje que representa el valor catastral del suelo sobre el valor catastral total en la fecha de la transmisión.

2.2. Método de estimación objetiva, mediante el cual 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 siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 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 2 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 letra b) del apartado 1 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 estableciéndose cada base en la siguiente forma:

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

#### Artículo 9.

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.

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

- b. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 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.

- 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 2 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 2 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.
- e. En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- f. En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

2. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### Artículo 10.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a la actualización de los coeficientes a aplicar, se entenderán automáticamente modificados.

#### Artículo 11.

1. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este Impuesto, el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de



actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado 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.

En el caso de expropiaciones forzosas, el cuadro de porcentajes anuales se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definitivo conforme a los apartados anteriores de este artículo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

#### Artículo 12.

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, 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 el volumen de las plantas a construir en vuelo o en el subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

#### Artículo 13.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### DEUDA Y CUOTA TRIBUTARIA

#### Artículo 14.

1. La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 25 por 100.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados siguientes.

### BONIFICACIONES

#### Artículo 15.

Se establece una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto en las



transmisiones de terrenos, y en las transmisión y constitución de derechos reales de goce limitativo de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, hasta segundo grado de consanguinidad y los cónyuges, cuando se den las siguientes circunstancias:

- I. El bien o derecho objeto de la transmisión habrá sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años, lo que acreditará con certificado de empadronamiento.
- II. El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario, siempre que la declaración-liquidación del impuesto se presente en los plazos legales establecidos en esta ordenanza.

### DEVENGO

#### Artículo 16.

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

#### Artículo 17.

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 contribuyente 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 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 reservar, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

## GESTIÓN DEL IMPUESTO

Obligaciones materiales y formales.

### Artículo 18.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de El Casar la correspondiente declaración tributaria. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a. Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b. Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a. Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b. En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. 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.

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

- a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.
- b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- c. Fotocopia del certificado de defunción.
- d. Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- e. Fotocopia del testamento, en su caso.

4. 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.

5. Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento de El Casar se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.

#### Artículo 19.

Con independencia de lo dispuesto en los artículos anteriores de esta ordenanza 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 "inter 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### Artículo 20.



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.

### GARANTÍAS.

#### Artículo 21.

Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades liquidadas.

#### Artículo 22.

Se utiliza como garantía del pago de este impuesto el contenido del artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto 8/02 de 1946, modificada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, en tal sentido se pondrá en conocimiento del Registrador de la Propiedad esta imposición y ordenación con el contenido del presente acuerdo.

#### Artículo 23.

El Ayuntamiento facilitará al que, de acuerdo con lo anterior, pague por cuenta de otro, cuantos datos, documento y antecedentes sean solicitados para que repercuta sobre el sujeto pasivo del impuesto.

### INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.

#### Artículo 24.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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.

### INFRACCIONES Y SANCIONES.

#### Artículo 25.

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.

El incumplimiento de los plazos para la presentación de la correspondiente declaración será sancionado mediante la imposición de multa fija de 60 €, previa instrucción del correspondiente expediente por infracción tributaria simple, y sin perjuicio de la imposición del recargo de prórroga y del interés de demora que corresponda sobre la cuota resultante de la práctica de la liquidación.

#### DISPOSICION FINAL:

La presente ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla - La Mancha, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.