

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

Artículo 1.- Fundamento. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2. del mencionado texto legal, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- 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.

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.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto 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.

2.- 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

Hash: 2a2c28f851bb4f88608a417faf138cd3b7beb194095978b10e0e7807d892bc9e0697a3d77e35daa5ff6e2042c07a2e65127b84654d4a150efd29d6a5ebdd3 | PÁG. 1 DE 12

artículo 106 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.

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 el 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 sobre Sociedades.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4.- Exenciones objetivas. - Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de

Hash: 2a2c28f851bb4f88608a4171af138cd3bf7beb194095978b10e0e7807d1892bc9e0697a3d77e35daa5ff6e2042c07a2e65127b84654d4a150efd29d6a5ebdd3 | PÁG. 2 DE 12



junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 30 por 100 del valor catastral a la fecha del devengo. Para el otorgamiento de la exención los propietarios deberán aportar obligatoriamente la documentación, y los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre las características de las obras y el valor de las mismas.

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

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

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

Artículo 5.- Exenciones subjetivas. - Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.

Hash: 2a2c28f851bb4f88608a417f1af138cd3bf7beb194095978b10e0e7807d892bc9e0697a3d77e35daa5ff6e2042c07a2e65127b84654d4a150efd29d6a5ebdd3 | PÁG. 3 DE 12



- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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 de dominio a título lucrativo, la personas 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.

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

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la personas 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.

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 los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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, 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 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.

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 edificadas 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.- 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

Hash: 2a2c28f851bb4f88608a417faf138cd3bf7beb194095978b10e0e7807d1892bc9e0697a3d77e35daa5ff6e2042c07a2e65127b8465d4a150efd29d6a5ebdd3 | PÁG. 5 DE 12

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.

4.- 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 reflejado en la siguiente tabla en función del periodo de generación del incremento de valor:

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

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Tipo de gravamen y cuota tributaria. - La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 por ciento.

Artículo 9.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- 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.
- 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 párrafo 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 presentación ante la Administración Tributaria Municipal o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo consta la entrega. En cualquier otro supuesto se estará a la fecha del documento público.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 10.- Especialidades en el devengo.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no hubiese 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 declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no hará 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 reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 11.- Régimen de declaración.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal declaración, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria,

Hash: 2a2c28f851bb4f88608a417f1af138cd3bf7beb194095978b10e0e7807cf892bc9e0697a347f7e35daa5ff6e2042c07a2e65127b84654d4a150efd29d6a5ebdd3 | PÁG. 7 DE 12

acompañando a tal efecto copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se deberá aportar:

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Marbella, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, o de la declaración de herederos *ab intestato*, en su caso.

3.- 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 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

En el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

4.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda la Administración Municipal girar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante la

Administración Tributaria Municipal junto a la declaración y lo dispuesto en los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión

Artículo 12.- Tramitación de las declaraciones.

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite con los efectos jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración Municipal cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularan a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial

Artículo 13.- Bonificación mortis causa.

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste por la transmisión de la propiedad o por la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la vivienda habitual del causante, a título lucrativo y por causa de muerte, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en función del valor catastral correspondiente a dicha vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

- a) El 95 por ciento si el valor catastral es inferior o igual a 125.000,00 euros.
- b) El 50 por ciento si el valor catastral es superior a 125.000,00 euros e inferior o igual a 200.000,00 euros.

Hash: 2a2c28f851bb4f88608a4171af138cd3bf7beb194095978b10e0e7807d1892bc9e0697a34f7fe35daa5ff6e2042c07a2e65127b8465d4a150ef9d29d6a5ebdd3 | PÁG. 9 DE 12

c) El 20 por ciento si el valor catastral es superior a 200.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Andalucía.

3.- Para la aplicación de la presente bonificación será necesario que concurran las siguientes circunstancias:

- El bien o derecho objeto de la transmisión haya sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años. La concurrencia de este requisito será comprobada por la Administración Tributaria.
- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario. A tal efecto el obligado tributario debe solicitar la bonificación al presentar la declaración en plazo. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se considerarán extemporáneas.

Artículo 14.- Deber de comunicación. - Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 11, 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15.- Infracciones y sanciones. - En lo relativo a las infracciones tributarias y su correspondiente sanción, se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás normas concordantes.

Disposición derogatoria. - A partir de la fecha de aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la Ordenanza Fiscal Nº 3-06 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989.

Disposición adicional. - Cuando se modifiquen los valores catastrales en el Municipio como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento.

Hash: 2a2c28f851bb4f88608a4171af138cd3bf7beb194095978b10e0e7807d1892bc9e0697a3d7f7e35daa5f6e2042c07a2e65127b8465d4a150efd29d6a5ebdd3 | PÁG. 10 DE 12

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

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

Disposición final. - La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de septiembre 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de noviembre 2008, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2009 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

TABLA DE VIGENCIA

- ✓ La Disposición adicional aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de 30-9-2011. Publicación en el Bopma de 7-12-2011. Fecha de aplicación 1-1-2012.
- ✓ Aprobación definitiva modificación por el Pleno de la Corporación en sesión de 29 de noviembre 2013. Publicación en el Bopma el 17-12-2013. Rectificación en el BOP de Málaga de 31-12-2013.
- ✓ Aprobación modificación por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30-09-2016. Publicación en el Bopma de 22-12-2016. Fecha de aplicación 01-01-2017.

Hash: 2a2c28f851bb4f88608a417f1f138cd3b7beb194095978b10e0e7807cf892bc9e0697a3d77e35daa5ff6e2042c07a2e65127b84654d4a150ef9d29d6a5ebdd3 | PÁG. 11 DE 12

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

7224a9e9c4c07ecbdaee6b7978c41ec3b34fad58

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 2a2c28f851bb4f88608a417faf138cd3bf7beb194095978b10e0e7807cf892bc9e0697a3df7fe35daa5ff6e2042c07a2e65127b84654d4a150efd29d6a5ebdd3

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013718_2021_0000000000000000000000008460165

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/11/2021 9:13:09

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

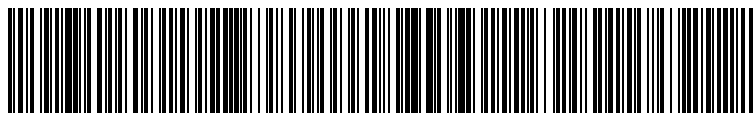
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 7224a9e9c4c07ecbdaee6b7978c41ec3b34fad58

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

El presente informe se emite en relación con la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, tras la publicación del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

ANTECEDENTE

El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, ha procedido a modificar el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, con el objetivo de ajustarlo a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), órgano que ha fallado en Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, la inconstitucionalidad y nulidad de sus artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre.
- 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 (TRLRHL).
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. – Son innegables las razones graves de interés público que justifican esta iniciativa reglamentaria, pues tras el dictado de la última sentencia por parte del Tribunal Constitucional el día 26 del pasado mes de octubre nos encontramos ante un vacío normativo que, en palabras de dicho órgano, impide al Ayuntamiento la

Hash: 7be52490f0f43db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2dc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c5011f655efce7ea07f4 | PÁG. 1 DE 16

liquidación, comprobación, recaudación y revisión del conocido popularmente como impuesto de plusvalías.

Este hecho supone que las arcas municipales se vean afectadas a corto plazo, situación que no es compatible con el principio de estabilidad presupuestaria. Además, la laguna legal existente sumerge a todos los operadores del mercado inmobiliario en una situación de inseguridad jurídica que debe ser resuelta a la mayor brevedad posible, evitando, por otro lado, posibles distorsiones inmediatas en dicho mercado.

La urgencia en la tramitación de este expediente la impone la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que obliga a los ayuntamientos a adaptar sus ordenanzas fiscales en un plazo de seis meses, período que viene a coincidir, prácticamente, con el plazo ordinario de tramitación de un expediente de modificación de ordenanzas fiscales. La extraordinaria y urgente necesidad de la situación actual ha justificado que el Gobierno de la Nación haya decidido acometer la reforma legislativa usando, para ello, la figura excepcional del real decreto-ley.

Es por todo ello por lo que se considera ajustada a derecho la omisión del trámite de consulta pública previa prevista en el artículo 133 LPACAP. Además, debe tenerse en cuenta que su apartado cuarto dispone que se puede prescindir de dicho trámite cuando la propuesta regule aspectos parciales de una materia, como es el caso que nos ocupa, en el que se trata simplemente de modificar determinados preceptos de la ordenanza fiscal vigente.

Lo expuesto sirve para garantizar que en la presente iniciativa concurren los principios de buena regulación contemplados en el artículo 129 LPACAP, a saber: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, ya hemos dicho que la presente iniciativa reglamentaria viene impuesta por el propio Real Decreto-ley 26/2021, siendo imprescindible acometerla a fin de llenar el vacío normativo existente a día de hoy en relación con el IIVTNU.

El principio de proporcionalidad se cumple desde el momento en que la iniciativa simplemente se limita a establecer la regulación imprescindible sobre los elementos tributarios del impuesto para ajustar su régimen de liquidación a lo establecido legalmente.

El principio de seguridad jurídica es evidente que concurre en el presente caso, pues, como se ha anticipado, el expediente pretende dotar de dicha seguridad a todos los operadores del mercado inmobiliario.

La iniciativa que nos ocupa cumple, igualmente, con el principio de transparencia, en tanto que la misma será sometida a los trámites de exposición al público que imponga la normativa, definiéndose en la propuesta de modificación los motivos a los que la misma obedece. De este modo, se posibilitará el acceso sencillo, universal y actualizado de la ordenanza fiscal, en su proceso de elaboración en los términos

Hash: 7be5249f0f43db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2dc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c5011f655efce7ea07f4 | PÁG. 2 DE 16

establecidos en el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y art. 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, posibilitando que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de esta norma.

Finalmente, la modificación normativa procura generar las menores cargas posibles a los contribuyentes, así como a la propia Administración Tributaria, de ahí que dé debido cumplimiento al principio de eficacia.

SEGUNDO. – Analizado el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, así como el actual texto de la Ley General Tributaria y Ley reguladora de las Haciendas Locales, se van a proponer una serie de modificaciones y derogaciones de artículos de la ordenanza, para ajustar ésta a aquéllas, dando así cumplimiento a los principios de jerarquía normativa y reserva de ley tributaria contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

En resumen, se proponen las siguientes medidas:

- Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.
- Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario. Se recoge, así, esta exención que ya viene siendo aplicada en virtud de lo dispuesto en la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a efectos de que el contribuyente tenga fácil acceso a la normativa completa.
- Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto para adaptarlo al Real Decreto-Ley 26/2021.
- Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen, a propuesta del equipo de gobierno, que quedaría fijado en el 29%, y por tanto dentro del límite máximo fijado en el artículo 108 TRLRHL que lo fija en el 30%.
- Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración, a fin de eliminar la carga del contribuyente de aportar copia del recibo de IBI, pues este documento ya lo posee la Administración Tributaria. Igualmente, se aprovecha la iniciativa para eliminar las referencias a los recargos e intereses de demora al encontrarse la normativa desfasada respecto de la LGT.
- Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.
- Teniendo presente siempre la necesidad de mejorar la técnica normativa, y como consecuencia de las derogaciones y modificaciones propuesta, se va a optar por

Hash: 7be5249f0f43db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2dc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c50111655efce7ea07f4 | PÁG. 3 DE 16

renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el recogido en el último punto de la parte “PROPUESTA” de este informe. (No se reproduce de nuevo en este apartado a efectos de simplificar la lectura del informe).

Por tanto, las modificaciones y derogaciones propuestas se ajustan a la normativa actualmente vigente, las cuales pretenden garantizar la seguridad jurídica en el procedimiento de liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este impuesto municipal.

TERCERO. - Dispone el artículo 49 LRBRL que la aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

Añade el citado precepto que en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Por su parte establece el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, que para la modificación de las Ordenanzas y Reglamentos deberán observarse los mismos trámites que para su aprobación.

Finalmente, dispone el artículo 17 TRLRHL:

«1. Los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales para el establecimiento, supresión y ordenación de tributos y para la fijación de los elementos necesarios en orden a la determinación de las respectivas cuotas tributarias, así como las aprobaciones y modificaciones de las correspondientes ordenanzas fiscales, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

2. Las entidades locales publicarán, en todo caso, los anuncios de exposición en el boletín oficial de la provincia, o, en su caso, en el de la comunidad autónoma uniprovincial. Las diputaciones provinciales, los órganos de gobierno de las entidades supramunicipales y los ayuntamientos de población superior a 10.000 habitantes deberán publicarlos, además, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, o de la comunidad autónoma uniprovincial.

3. Finalizado el período de exposición pública, las corporaciones locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza, su derogación o las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

4. En todo caso, los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de las ordenanzas o de sus modificaciones, habrán de ser publicados en el boletín oficial de la provincia o, en su caso, de la comunidad autónoma uniprovincial, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

5. Las diputaciones provinciales, consejos, cabildos insulares y, en todo caso, las demás entidades locales cuando su población sea superior a 20.000 habitantes, editarán el texto íntegro de las ordenanzas fiscales reguladoras de sus tributos dentro del primer cuatrimestre del ejercicio económico correspondiente.

En todo caso, las entidades locales habrán de expedir copias de las ordenanzas fiscales publicadas a quienes las demanden».

A la vista de la normativa de aplicación el procedimiento para aprobar la modificación de ordenanzas fiscales es el siguiente:

1º.- Dictamen del Proyecto de modificación de ordenanza por el Tribunal Económico Administrativo Municipal.

2º.- Acuerdo de aprobación del Proyecto de modificación por la Junta de Gobierno Local.

3º.- Dictamen de la Comisión Plenaria de Hacienda, Bienes y Especial de Cuentas.

4º.- Aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno.

5º.- Publicación del anuncio de aprobación provisional en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en un periódico de los de mayor difusión de la Provincia y en el Boletín Oficial de la Provincia, otorgando un plazo de treinta días hábiles a efectos de la presentación de reclamaciones.

6º.- Finalizado el período de exposición pública, el Pleno adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva. Si no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

Hash: 7be52490f0f43db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2dc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c5011f1655efce7ea07f4 | PÁG. 5 DE 16

7º.- El acuerdo definitivo y el texto íntegro de la modificación habrá de ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entre en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Por todo lo expuesto, se emite la siguiente

PROPUESTA

Primera. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.

Segunda. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

Tercera. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.

Cuarta. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.

Quinta. - Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.

Sexta. - Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

Séptima. - Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:

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

Artículo 1.- Fundamento. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2. del mencionado texto legal, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- 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.

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

- Negocio jurídico "mortis causa".
- Declaración formal de herederos "ab intestato".
- Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- Enajenación en subasta pública.
- Expropiación forzosa.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto 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.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del 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.

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 el 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 sobre Sociedades.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Hash: 7be52490f043db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2dc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c5011f655efce7ea07f4 | PÁG. 7 DE 16

Artículo 4.- Exenciones objetivas. - Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 30 por 100 del valor catastral a la fecha del devengo. Para el otorgamiento de la exención los propietarios deberán aportar obligatoriamente la documentación, y los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre las características de las obras y el valor de las mismas.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que 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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Artículo 5.- Exenciones subjetivas. - Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

Hash: 7be5249f0f43db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2fde9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c50111655efce7ea07f4 | PÁG. 8 DE 16

- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la personas 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.

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 los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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, 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 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.

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 edificadas 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.- 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.

4.- 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 reflejado en la siguiente tabla en función del periodo de generación del incremento de valor:

Hash: 7be52490f043db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2dc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c50111655efce7ea07f4 | PÁG. 10 DE 16



Periodo de generación	Coefficiente
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

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Tipo de gravamen y cuota tributaria. - La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 por ciento.

Artículo 9.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- 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.
- 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 párrafo anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo consta la entrega. En cualquier otro supuesto se estará a la fecha del documento público.
- En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Hash: 7be52490f043db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2dc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c5011f655efce7ea07f4 | PÁG. 11 DE 16



FIRMANTE

LAURA URBANEJA VIDALES (JEFA DE SERVICIO GESTION TRIBUTARIA)

CÓDIGO CSV

f2dcfd8445d767f54556356eea35401088fb755f

NIF/CIF

****135**

FECHA Y HORA

15/11/2021 09:13:45 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Artículo 10.- Especialidades en el devengo.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no hubiese 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 declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no hará 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 reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 11.- Régimen de declaración.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal declaración, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria, acompañando a tal efecto copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se deberá aportar:

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Marbella, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, o de la declaración de herederos *ab intestato*, en su caso.

3.- 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 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

En el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del

Hash: 7be5249f0f43db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2dc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c5011f655efce7ea07f4 | PÁG. 12 DE 16

FIRMANTE

LAURA URBANEJA VIDALES (JEFA DE SERVICIO GESTION TRIBUTARIA)

CÓDIGO CSV

f2dcfd8445d767f54556356eea35401088fb755f

NIF/CIF

****135**

FECHA Y HORA

15/11/2021 09:13:45 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

4.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda la Administración Municipal girar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante la Administración Tributaria Municipal junto a la declaración y lo dispuesto en los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión

Artículo 12.- Tramitación de las declaraciones.

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite con los efectos jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración Municipal cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponible contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial

Artículo 13.- Bonificación mortis causa.

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste por la transmisión de la propiedad o por la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la vivienda habitual del causante, a título lucrativo y por causa de muerte, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en función del valor catastral correspondiente a dicha vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

Hash: 7be5249f0f43db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e537b12706d2fde9b1ac6786b560e5287569ca6e28ee78c7c96191c5011f655efce7ea07f4 | PÁG. 13 DE 16

- a) El 95 por ciento si el valor catastral es inferior o igual a 125.000,00 euros.
- b) El 50 por ciento si el valor catastral es superior a 125.000,00 euros e inferior o igual a 200.000,00 euros.
- c) El 20 por ciento si el valor catastral es superior a 200.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Andalucía.

3.- Para la aplicación de la presente bonificación será necesario que concurran las siguientes circunstancias:

- El bien o derecho objeto de la transmisión haya sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años. La concurrencia de este requisito será comprobada por la Administración Tributaria.
- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario. A tal efecto el obligado tributario debe solicitar la bonificación al presentar la declaración en plazo. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se considerarán extemporáneas.

Artículo 14.- Deber de comunicación. - Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 11, 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15.- Infracciones y sanciones. - En lo relativo a las infracciones tributarias y su correspondiente sanción, se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás normas concordantes.

Disposición derogatoria. - A partir de la fecha de aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la Ordenanza Fiscal Nº 3-06 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989.

Disposición adicional. - Cuando se modifiquen los valores catastrales en el Municipio como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento.

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

Hash: 7be52490f043db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2dc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c5011f655efce7ea07f4 | PÁG. 14 DE 16

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

Disposición final. - La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de septiembre 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de noviembre 2008, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2009 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

TABLA DE VIGENCIA

- ✓ La Disposición adicional aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de 30-9-2011. Publicación en el Bopma de 7-12-2011. Fecha de aplicación 1-1-2012.
- ✓ Aprobación definitiva modificación por el Pleno de la Corporación en sesión de 29 de noviembre 2013. Publicación en el Bopma el 17-12-2013. Rectificación en el BOP de Málaga de 31-12-2013.
- ✓ Aprobación modificación por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30-09-2016. Publicación en el Bopma de 22-12-2016. Fecha de aplicación 01-01-2017.

Lo que se informa en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

LA JEFA DEL SERVICIO
DE GESTIÓN TRIBUTARIA

Hash: 7be52490f043db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2fde9b1ac6786b5e0e5287569c6a28ee78c7c96191c5011f655efce7ea07f4 | PÁG. 15 DE 16

FIRMANTE

LAURA URBANEJA VIDALES (JEFA DE SERVICIO GESTION TRIBUTARIA)

CÓDIGO CSV

f2dcfd8445d767f54556356eea35401088fb755f

NIF/CIF

****135**

FECHA Y HORA

15/11/2021 09:13:45 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

f2dcfd8445d767f54556356eea35401088fb755f

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 7be524f90f0f43db1127f43017a649c5efac301da9ff009606dc0e5537b12706d2fdc9b1ac6786b5e0e5287569ca6e28ee78c7c96191c501f1655efce7ea07f4

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013718_2021_00000000000000000000000008460155

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/11/2021 9:12:49

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Informe

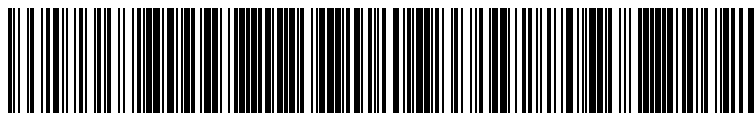
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: f2dcfd8445d767f54556356eea35401088fb755f

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

I

El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, ha modificado el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL) con el objetivo de ajustarlo a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Este órgano ha fallado en Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, la inconstitucionalidad y nulidad de sus artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

Son innegables las razones graves de interés público que justifican esta iniciativa reglamentaria, pues tras el dictado de la última sentencia por parte del Tribunal Constitucional el día 26 del pasado mes de octubre nos encontramos ante un vacío normativo que, en palabras de dicho órgano, impide al Ayuntamiento la liquidación, comprobación, recaudación y revisión del conocido popularmente como impuesto de plusvalías.

Este hecho supone que las arcas municipales se vean afectadas a corto plazo, situación que no es compatible con el principio de estabilidad presupuestaria. Además, la laguna legal existente sumerge a todos los operadores del mercado inmobiliario en una situación de inseguridad jurídica que debe ser resuelta a la mayor brevedad posible, evitando, por otro lado, posibles distorsiones inmediatas en dicho mercado.

La urgencia en la tramitación de este expediente la impone la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que obliga a los ayuntamientos a adaptar sus ordenanzas fiscales en un plazo de seis meses, período que viene a coincidir, prácticamente, con el plazo ordinario de tramitación de un expediente de modificación de ordenanzas fiscales. La extraordinaria y urgente necesidad de la situación actual ha justificado que el Gobierno de la Nación haya decidido acometer la reforma legislativa usando, para ello, la figura excepcional del real decreto-ley.

Es por todo ello por lo que se considera ajustada a derecho la omisión del trámite de consulta pública previa prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP). Además, debe tenerse en cuenta que su apartado cuarto dispone que se puede prescindir de dicho trámite cuando la propuesta regule aspectos parciales de una materia, como es el caso que nos ocupa, en el que se trata simplemente de modificar determinados preceptos de la ordenanza fiscal vigente.

Lo expuesto sirve para garantizar que en la presente iniciativa concurren los principios de buena regulación contemplados en el artículo 129 LPACAP, a saber: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, ya hemos dicho que la presente iniciativa reglamentaria viene impuesta por el propio Real Decreto-ley 26/2021, siendo imprescindible acometerla a fin de llenar el vacío normativo existente a día de hoy en relación con el IIVTNU.

El principio de proporcionalidad se cumple desde el momento en que la iniciativa simplemente se limita a establecer la regulación imprescindible sobre los elementos tributarios del impuesto para ajustar su régimen de liquidación a lo establecido legalmente.

El principio de seguridad jurídica es evidente que concurre en el presente caso, pues, como se ha anticipado, el expediente pretende dotar de dicha seguridad a todos los operadores del mercado inmobiliario.

La iniciativa que nos ocupa cumple, igualmente, con el principio de transparencia, en tanto que la misma será sometida a los trámites de exposición al público que imponga la normativa, definiéndose en la propuesta de modificación los motivos a los que la misma obedece. De este modo, se posibilitará el acceso sencillo, universal y actualizado de la ordenanza fiscal, en su proceso de elaboración en los términos establecidos en el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y art. 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, posibilitando que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de esta norma.

Finalmente, la modificación normativa procura generar las menores cargas posibles a los contribuyentes, así como a la propia Administración Tributaria, de ahí que dé debido cumplimiento al principio de eficacia.

II

En fecha de 15/11/2021 se ha emitido informe por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, D. ^a Laura Urbaneja Vidales, en el que se proponen una serie de modificaciones en la norma municipal a fin de ajustarla a la estatal, dando, así, cumplimiento a los principios de jerarquía normativa y reserva de ley tributaria recogidos en nuestro ordenamiento jurídico.

En este sentido, se proponen las siguientes medidas de derogación y modificación, debiéndose subrayar que, por necesidades de técnica normativa, se va a optar igualmente por reenumerar el articulado de la norma:

- Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

- Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor. Este artículo pasará a ser el número 3.
- Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario. Se recoge, así, esta exención que ya viene siendo aplicada en virtud de lo dispuesto en la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a efectos de que el contribuyente tenga fácil acceso a la normativa completa. Este artículo pasará a ser el número 4.
- Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto para adaptarlo al Real Decreto-Ley 26/2021. Este artículo pasará a ser el número 7.
- Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen, a propuesta del equipo de gobierno, que quedaría fijado en el 29%, y, por tanto, dentro del límite máximo marcado en el artículo 108 TRLRHL del 30%. Este artículo pasará a ser el número 8.
- Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración, a fin de eliminar la carga del contribuyente de aportar copia del recibo de IBI, pues este documento ya lo posee la Administración Tributaria. Igualmente, se aprovecha la iniciativa para eliminar las referencias a los recargos e intereses de demora al encontrarse la normativa desfasada respecto de la Ley General Tributaria. Este artículo pasará a ser el artículo 11.

Por todo lo expuesto, a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PROPONGO

PRIMERO. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.

SEGUNDO. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

TERCERO. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.

CUARTO. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.

QUINTO. - Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.

SEXTO. - Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

SÉPTIMO. - Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:

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

Artículo 1.- Fundamento. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2. del mencionado texto legal, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- 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.

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.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto 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.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del 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.

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 el 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 sobre Sociedades.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4.- Exenciones objetivas. - Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 30 por 100 del valor catastral a la fecha del devengo. Para el otorgamiento de la exención los propietarios deberán aportar obligatoriamente la documentación, y los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre las características de las obras y el valor de las mismas.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que 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.

Artículo 5.- Exenciones subjetivas. - Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la personas 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.

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 los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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, 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 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.

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 edificadas 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.- 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.

4.- 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 reflejado en la siguiente tabla en función del periodo de generación del incremento de valor:

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

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Tipo de gravamen y cuota tributaria. - La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 por ciento.

Artículo 9.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- 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.
- 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 párrafo anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

e53342e9c404cafcc58b15cc98752fb639fb1f17

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

15/11/2021 12:40:23 CET

o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

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

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo consta la entrega. En cualquier otro supuesto se estará a la fecha del documento público.

d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 10.- Especialidades en el devengo.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no hubiese 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 declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no hará 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 reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 11.- Régimen de declaración.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal declaración, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria, acompañando a tal efecto copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se deberá aportar:

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Marbella, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Fotocopia de certificado de defunción.

- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.

- Fotocopia de testamento, o de la declaración de herederos *ab intestato*, en su caso.

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

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

e53342e9c404cafcc58b15cc98752fb639fb1f17

NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

15/11/2021 12:40:23 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de 30 días hábiles.
b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

En el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

4.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda la Administración Municipal girar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante la Administración Tributaria Municipal junto a la declaración y lo dispuesto en los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión

Artículo 12.- Tramitación de las declaraciones.

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite con los efectos jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración Municipal cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial

Artículo 13.- Bonificación mortis causa.

Hash: 2c54c3f6b6306a91ac26613e6adb620cc82628c66c3a83c9141da7bb4274749a621cfd1a1039287e4a4d1e6b00771ac8d42ad97eae42764d02ca5214154 | PÁG. 10 DE 13

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

e53342e9c404cafcc58b15cc98752fb639fb1f17

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

15/11/2021 12:40:23 CET

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste por la transmisión de la propiedad o por la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la vivienda habitual del causante, a título lucrativo y por causa de muerte, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en función del valor catastral correspondiente a dicha vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

- a) El 95 por ciento si el valor catastral es inferior o igual a 125.000,00 euros.
- b) El 50 por ciento si el valor catastral es superior a 125.000,00 euros e inferior o igual a 200.000,00 euros.
- c) El 20 por ciento si el valor catastral es superior a 200.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Andalucía.

3.- Para la aplicación de la presente bonificación será necesario que concurran las siguientes circunstancias:

- El bien o derecho objeto de la transmisión haya sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años. La concurrencia de este requisito será comprobada por la Administración Tributaria.
- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario. A tal efecto el obligado tributario debe solicitar la bonificación al presentar la declaración en plazo. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se considerarán extemporáneas.

Artículo 14.- Deber de comunicación. - Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 11, 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15.- Infracciones y sanciones. - En lo relativo a las infracciones tributarias y su correspondiente sanción, se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás normas concordantes.

Disposición derogatoria. - A partir de la fecha de aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la Ordenanza Fiscal Nº 3-06 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989.

Disposición adicional. - Cuando se modifiquen los valores catastrales en el Municipio como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento.

La reducción prevista no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultante del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigente.

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

Disposición final. - La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de septiembre 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de noviembre 2008, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2009 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

TABLA DE VIGENCIA

- ✓ La Disposición adicional aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de 30-9-2011. Publicación en el Bopma de 7-12-2011. Fecha de aplicación 1-1-2012.
- ✓ Aprobación definitiva modificación por el Pleno de la Corporación en sesión de 29 de noviembre 2013. Publicación en el Bopma el 17-12-2013. Rectificación en el BOP de Málaga de 31-12-2013.
- ✓ Aprobación modificación por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30-09-2016. Publicación en el Bopma de 22-12-2016. Fecha de aplicación 01-01-2017.

OCTAVO. – Someter el presente expediente al Dictamen de la Comisión Plenaria de Hacienda, Bienes y especial de Cuentas y, posteriormente, al Pleno para su aprobación provisional.

EL PRIMER TTE. DE ALCALDE
CONCEJAL DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

e53342e9c404cafcc58b15cc98752fb639fb1f17

NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

15/11/2021 12:40:23 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

e53342e9c404cafcc58b15cc98752fb639fb1f17

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 2c54c3feb6f306a91ac26613e6adb620cc82628c66c3a83c9141da7bb4274749a621cfd1a1d39287e4a4d1e6b00771ac8dd2ad97eae42764dd02ca55214154

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013718_2021_0000000000000000000000008467892

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 15/11/2021 12:37:25

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: e53342e9c404cafcc58b15cc98752fb639fb1f17

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

NOTA INTERIOR

A: Lourdes Martín-Lomeña Guerrero
Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio

DE: José Calvillo Berlanga
Interventor Municipal

En relación con el expediente HELP 2021/78283 sobre **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, analizado su contenido se indica lo siguiente:

- En virtud del Acuerdo de Pleno de 20 de diciembre de 2018 de Aprobación del Régimen de fiscalización e intervención limitada previa de requisitos básicos para los gastos y obligaciones, y de control inherente a la toma de razón en contabilidad de los derechos e ingresos del Ayuntamiento de Marbella y de las Entidades del sector público sujetos a función interventora, el expediente, para ser objeto de informe de fiscalización, ha de contemplar algún tipo de gasto por parte del Ayuntamiento.
- Al tratarse de la modificación de una ordenanza fiscal que no contempla ningún tipo de gasto por parte del Ayuntamiento, el presente expediente no es objeto de informe de fiscalización por esta Intervención en este momento del procedimiento.

En Marbella, a fecha de firma electrónica

El Interventor Municipal

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

4b8154ef93aa827fe880738e671b45d476c26a91

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: f8bab8844c3845c535b9ee73d0c1716b51b90faafc589387a5af971058c882fb8a6501beb7d7bf3f8e434a92da24a3f7f3d0f5fedc9c99a1295c4568f822e770

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES LA0013878 2021 0000000000000000000000008509055

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 17/11/2021 13:03:11

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

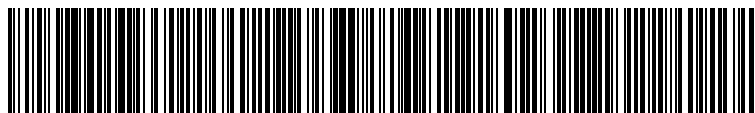
Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 4b8154ef93aa827fe880738e671b45d476c26a91

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

Dictamen nº.: 3/2021.

EXPTE.-. 33/21-TEAM.
79459/2021-HELP

DICTAMEN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, TRAS LA PUBLICACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 26/2021, DE 8 DE NOVIEMBRE.

Mediante oficio de fecha 17 de noviembre de 2021, la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, ha remitido a este Tribunal Económico Administrativo de Marbella, la propuesta de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, tras la publicación del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el 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 a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

Según establece el artículo 137.1 c) de la ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y el artículo 8.2 del Reglamento del Tribunal Económico Administrativo (BOE 30/06/2017), este Tribunal tiene atribuidas, entre otras funciones, la emisión de dictámenes sobre los proyectos de ordenanzas fiscales, previo requerimiento de los órganos municipales competentes en materia tributaria.

En cumplimiento de lo anterior, este Tribunal Económico Administrativo reunido en Pleno de fecha 18/11/2021 emite el siguiente:

DICTAMEN

Se somete a consideración de este Tribunal Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Marbella propuesta del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Administración Pública, don Félix Romero Moreno, de fecha 15 de noviembre de 2021, de modificación de dicha Ordenanza, cuyo tenor literal es el siguiente:

“PRIMERO. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.

SEGUNDO. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

TERCERO. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.

CUARTO. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)
CARMEN MORENO ROMERO
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

619b475ac582ce0f98fe94ba728093dea7bcad70

NIF/CIF

****650**
****370**
****956**

FECHA Y HORA

18/11/2021 20:24:03 CET
18/11/2021 20:27:11 CET
18/11/2021 20:37:35 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

QUINTO. - *Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.*

SEXTO. - *Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.*

SÉPTIMO. - *Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:*
ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA
[...]"

No se reproduce el texto íntegro de la Ordenanza a efectos de simplificar la lectura del dictamen, remitiéndonos al contemplado en la Propuesta del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Administración Pública y en el informe remitido por el Servicio de Gestión Tributaria.

Se pretende la modificación y derogación de diversos artículos de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana al objeto de adecuarla al Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre y dar cumplimiento a su Disposición Transitoria Única.

Real Decreto-Ley que se dicta tras el vacío normativo que sobre la determinación de la base imponible de este tributo local ha generado la reciente Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, del Tribunal Constitucional por el que se declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Vacío que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión y, por tanto, su exigibilidad, lo que justifica la urgencia en la tramitación de la modificación de la Ordenanza.

La base imponible de este tributo se calculaba hasta ahora aplicando al valor catastral del terreno unos coeficientes que solo cambiaban según el número de años transcurridos desde la compra del inmueble hasta su venta. Método de cálculo basado en una realidad de mercado con precios ascendentes, no obstante, la crisis financiera ha puesto en duda dicho método, ya que el mismo no siempre reflejaba la evolución del mercado inmobiliario.

Es por ello que el Tribunal Constitucional declara la nulidad de este método de cálculo de la base imponible del impuesto al no resultar acorde con los valores reales de los inmuebles en el mercado inmobiliario. Si bien, acepta fórmulas de cálculo de la base imponible con arreglo a módulos o criterios objetivos siempre que estén en consonancia con dicho mercado. A tal efecto, el referido Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, contempla tanto un método de cálculo objetivo y como otro en función del valor de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se regula en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (BOE de 9 de marzo).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 108.1 del TRLRHL *"El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo*

Hash: 4ef682e1ddaabf05054633812dd9be4c49ffb33d988a12b6d31201285d1d630897d26ff2e0a2c1cb62e73698ff414c7b5a35c3f4b0b817044dab0856912ad8d | PÁG. 2 DE 5

FIRMANTE

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)
CARMEN MORENO ROMERO
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

619b475ac582ce0f98fe94ba728093dea7bcad70

NIF/CIF

****650**
****370**
****956**

FECHA Y HORA

18/11/2021 20:24:03 CET
18/11/2021 20:27:11 CET
18/11/2021 20:37:35 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

pueda exceder del 30 por ciento”, adecuándose la Propuesta de modificación de tipo de gravamen a dicho precepto.

Consta informe emitido por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria el día 15/11/2021 que indica que *“las modificaciones y derogaciones propuestas se ajustan a la normativa actualmente vigente”*.

En relación al trámite de aprobación de las ordenanzas, el artículo 17 del TRLRHL, prevé que para la modificación de las Ordenanzas fiscales deberán observarse los mismos trámites que para su aprobación.

Por su parte, el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), introdujo la figura de la consulta pública previa a la elaboración del proyecto de reglamentos, en los que cabe encuadrar las ordenanzas fiscales. Ahora bien, su apartado cuarto regula ciertos supuestos en los que se puede prescindir de dicho trámite.

La propuesta de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana emitida por el Concejal Delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Marbella señala que, en el presente supuesto, se ha obviado el trámite de consulta pública, por dos razones. En primer lugar, al hallarnos ante una modificación parcial de la ordenanza y en segundo lugar y no menos importante, por la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que obliga a los ayuntamientos a adaptar sus ordenanzas fiscales en un plazo de seis meses, período que viene a coincidir, prácticamente, con el plazo ordinario de tramitación de un expediente de modificación de ordenanzas fiscales. Siendo esta omisión del trámite de consulta ajustada a la referida normativa.

A la vista de lo anterior, se deben hacer las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que las Corporaciones Locales tienen la potestad de establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad con el art. 59.2 del TRLRHL.
2. Que, en los antecedentes remitidos para la emisión del presente Dictamen, consta Informe favorable de la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria así como comunicación de la Intervención Municipal indicando que la propuesta remitida no requiere de evaluación por su parte al no tener trascendencia económico-presupuestaria.
3. En virtud de lo dispuesto en el art. 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y art. 7 de la

Hash: 4ef682e1ddaabf05054633812dd9be4c49fffb33d988a12b6d31201285d1d630897d26ff2e0a2c1cb62e73698ff414c7b5a35c3f4bdb817044dab0856912ad8d | PÁG. 3 DE 5

FIRMANTE

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)
CARMEN MORENO ROMERO
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

619b475ac582ce0f98fe94ba728093dea7bcad70

NIF/CIF

****650**
****370**
****956**

FECHA Y HORA

18/11/2021 20:24:03 CET
18/11/2021 20:27:11 CET
18/11/2021 20:37:35 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del impuesto ha de adecuarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

CONCLUSIÓN

Este Tribunal Económico Administrativo Municipal, por unanimidad, informa **FAVORABLEMENTE** la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por ajustarse a Derecho.

La abajo firmante, María José Rodríguez Serrano, en calidad de vocal-secretaria del Tribunal Económico-Administrativo.

La abajo firmante, Carmen Moreno Romero, en calidad de vocal del Tribunal Económico-Administrativo.

La abajo firmante, Ana Rejón Gieb, en calidad de Presidenta del Tribunal Económico-Administrativo.

Hash: 4ef682e1ddaabf05054633812dd9be4c49ffb33d988a12b6d31201285d1d630897d26ff2e0a2c1cb62e73698ff4114c7b5a35c3f4b0817044dab0856912ad8d | PÁG. 4 DE 5

FIRMANTE

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)
CARMEN MORENO ROMERO
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

619b475ac582ce0f98fe94ba728093dea7bcad70

NIF/CIF

****650**
****370**
****956**

FECHA Y HORA

18/11/2021 20:24:03 CET
18/11/2021 20:27:11 CET
18/11/2021 20:37:35 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

619b475ac582ce0f98fe94ba728093dea7bcad70

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 4ef682e1ddaabf05054633812dd9be4c49ffb33d988a12b6d31201285d1d630897d26ff2e0a2c1cb62e73698ff4f14c7b5a35c3f4bdb817044dab0856912ad8d

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013719_2021_00000000000000000000000008532871

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 18/11/2021 19:40:18

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Resolución

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 619b475ac582ce0f98fe94ba728093dea7bcad70

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

MARBELLA: 22 de noviembre de 2021.

REFERENCIA: JEDM/ADA/mcg

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 22 de noviembre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3º.- EXPEDIENTES DEL SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA:

3.1.- PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, SOBRE PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.- Seguidamente se da cuenta de la propuesta, del siguiente tenor literal:

“I

El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, ha modificado el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL) con el objetivo de ajustarlo a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Este órgano ha fallado en Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, la inconstitucionalidad y nulidad de sus artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

Son innegables las razones graves de interés público que justifican esta iniciativa reglamentaria, pues tras el dictado de la última sentencia por parte del Tribunal

FIRMANTE

JOSE EDUARDO DIAZ MOLINA (CONCEJAL DE LA CORPORACION)

CÓDIGO CSV

e8b2e4d30ab7b2458bc27352c12bfc038532435b

NIF/CIF

****365**

FECHA Y HORA

23/11/2021 07:55:32 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Constitucional el día 26 del pasado mes de octubre nos encontramos ante un vacío normativo que, en palabras de dicho órgano, impide al Ayuntamiento la liquidación, comprobación, recaudación y revisión del conocido popularmente como impuesto de plusvalías.

Este hecho supone que las arcas municipales se vean afectadas a corto plazo, situación que no es compatible con el principio de estabilidad presupuestaria. Además, la laguna legal existente sumerge a todos los operadores del mercado inmobiliario en una situación de inseguridad jurídica que debe ser resuelta a la mayor brevedad posible, evitando, por otro lado, posibles distorsiones inmediatas en dicho mercado.

La urgencia en la tramitación de este expediente la impone la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que obliga a los ayuntamientos a adaptar sus ordenanzas fiscales en un plazo de seis meses, período que viene a coincidir, prácticamente, con el plazo ordinario de tramitación de un expediente de modificación de ordenanzas fiscales. La extraordinaria y urgente necesidad de la situación actual ha justificado que el Gobierno de la Nación haya decidido acometer la reforma legislativa usando, para ello, la figura excepcional del real decreto-ley.

Es por todo ello por lo que se considera ajustada a derecho la omisión del trámite de consulta pública previa prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP). Además, debe tenerse en cuenta que su apartado cuarto dispone que se puede prescindir de dicho trámite cuando la propuesta regule aspectos parciales de una materia, como es el caso que nos ocupa, en el que se trata simplemente de modificar determinados preceptos de la ordenanza fiscal vigente.

Lo expuesto sirve para garantizar que en la presente iniciativa concurren los principios de buena regulación contemplados en el artículo 129 LPACAP, a saber: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, ya hemos dicho que la presente iniciativa reglamentaria viene impuesta por el propio Real Decreto-ley 26/2021, siendo imprescindible acometerla a fin de llenar el vacío normativo existente a día de hoy en relación con el IIVTNU.

El principio de proporcionalidad se cumple desde el momento en que la iniciativa simplemente se limita a establecer la regulación imprescindible sobre los elementos tributarios del impuesto para ajustar su régimen de liquidación a lo establecido legalmente.

El principio de seguridad jurídica es evidente que concurre en el presente caso, pues, como se ha anticipado, el expediente pretende dotar de dicha seguridad a todos los operadores del mercado inmobiliario.



FIRMANTE

JOSE EDUARDO DIAZ MOLINA (CONCEJAL DE LA CORPORACION)

CÓDIGO CSV

e8b2e4d30ab7b2458bc27352c12bfc038532435b

NIF/CIF

****365**

FECHA Y HORA

23/11/2021 07:55:32 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

La iniciativa que nos ocupa cumple, igualmente, con el principio de transparencia, en tanto que la misma será sometida a los trámites de exposición al público que imponga la normativa, definiéndose en la propuesta de modificación los motivos a los que la misma obedece. De este modo, se posibilitará el acceso sencillo, universal y actualizado de la ordenanza fiscal, en su proceso de elaboración en los términos establecidos en el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y art. 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, posibilitando que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de esta norma.

Finalmente, la modificación normativa procura generar las menores cargas posibles a los contribuyentes, así como a la propia Administración Tributaria, de ahí que dé debido cumplimiento al principio de eficacia.

II

En fecha de 15/11/2021 se ha emitido informe por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, D. ^a Laura Urbaneja Vidales, en el que se proponen una serie de modificaciones en la norma municipal a fin de ajustarla a la estatal, dando, así, cumplimiento a los principios de jerarquía normativa y reserva de ley tributaria recogidos en nuestro ordenamiento jurídico.

En este sentido, se proponen las siguientes medidas de derogación y modificación, debiéndose subrayar que, por necesidades de técnica normativa, se va a optar igualmente por reenumerar el articulado de la norma:

- Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.
- Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor. Este artículo pasará a ser el número 3.
- Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario. Se recoge, así, esta exención que ya viene siendo aplicada en virtud de lo dispuesto en la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a efectos de que el contribuyente tenga fácil acceso a la normativa completa. Este artículo pasará a ser el número 4.
- Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto para adaptarlo al Real Decreto-Ley 26/2021. Este artículo pasará a ser el número 7.
- Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen, a propuesta del equipo



FIRMANTE

JOSE EDUARDO DIAZ MOLINA (CONCEJAL DE LA CORPORACION)

CÓDIGO CSV

e8b2e4d30ab7b2458bc27352c12bfc038532435b

NIF/CIF

****365**

FECHA Y HORA

23/11/2021 07:55:32 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

de gobierno, que quedaría fijado en el 29%, y, por tanto, dentro del límite máximo marcado en el artículo 108 TRLRHL del 30%. Este artículo pasará a ser el número 8.

- Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración, a fin de eliminar la carga del contribuyente de aportar copia del recibo de IBI, pues este documento ya lo posee la Administración Tributaria. Igualmente, se aprovecha la iniciativa para eliminar las referencias a los recargos e intereses de demora al encontrarse la normativa desfasada respecto de la Ley General Tributaria. Este artículo pasará a ser el artículo 11.

Por todo lo expuesto, a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PROPONGO

PRIMERO. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.

SEGUNDO. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

TERCERO. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.

CUARTO. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.

QUINTO. - Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.

SEXTO. - Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

SÉPTIMO. - Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:

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

Artículo 1.- Fundamento. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2. del mencionado texto legal, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- 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.

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.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto 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.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del 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.

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 el 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 sobre Sociedades.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4.- Exenciones objetivas. - Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 30 por 100 del valor catastral a la fecha del devengo. Para el otorgamiento de la exención los propietarios deberán aportar obligatoriamente la documentación, y los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre las características de las obras y el valor de las mismas.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder

evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

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

Artículo 5.- Exenciones subjetivas. - Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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 de dominio a título lucrativo, la personas 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.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la personas física o jurídica, o la entidad

a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la personas 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.

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 los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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, 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 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.

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.- 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.

4.- 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 reflejado en la siguiente tabla en función del periodo de generación del incremento de valor:

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

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Tipo de gravamen y cuota tributaria. - La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 por ciento.

Artículo 9.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- 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 párrafo 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 presentación ante la Administración Tributaria Municipal o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo consta la entrega. En cualquier otro supuesto se estará a la fecha del documento público.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 10.- Especialidades en el devengo.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no hubiese 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 declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no hará 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 reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 11.- Régimen de declaración.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal declaración, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria, acompañando a tal efecto copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se deberá aportar:

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Marbella, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, o de la declaración de herederos *ab intestato*, en su caso.

3.- 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 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

En el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

4.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda la Administración Municipal girar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante la Administración Tributaria Municipal junto a la declaración y lo dispuesto en los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión

Artículo 12.- Tramitación de las declaraciones.

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite con los efectos jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración Municipal cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial

Artículo 13.- Bonificación mortis causa.

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste por la transmisión de la propiedad o por la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la vivienda habitual del causante, a título lucrativo y por causa de muerte, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en función del valor catastral correspondiente a dicha vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

- a) El 95 por ciento si el valor catastral es inferior o igual a 125.000,00 euros.

b) El 50 por ciento si el valor catastral es superior a 125.000,00 euros e inferior o igual a 200.000,00 euros.

c) El 20 por ciento si el valor catastral es superior a 200.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Andalucía.

3.- Para la aplicación de la presente bonificación será necesario que concurran las siguientes circunstancias:

- El bien o derecho objeto de la transmisión haya sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años. La concurrencia de este requisito será comprobada por la Administración Tributaria.
- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario. A tal efecto el obligado tributario debe solicitar la bonificación al presentar la declaración en plazo. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se considerarán extemporáneas.

Artículo 14.- Deber de comunicación. - Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 11, 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15.- Infracciones y sanciones. - En lo relativo a las infracciones tributarias y su correspondiente sanción, se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás normas concordantes.

Disposición derogatoria. - A partir de la fecha de aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la Ordenanza Fiscal N° 3-06 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989.

Disposición adicional. - Cuando se modifiquen los valores catastrales en el Municipio como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento.

La reducción prevista no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultante del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigente.

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

Disposición final. - La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de septiembre 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de noviembre 2008, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2009 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

TABLA DE VIGENCIA

- ✓ La Disposición adicional aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de 30-9-2011. Publicación en el Bopma de 7-12-2011. Fecha de aplicación 1-1-2012.
- ✓ Aprobación definitiva modificación por el Pleno de la Corporación en sesión de 29 de noviembre 2013. Publicación en el Bopma el 17-12-2013. Rectificación en el BOP de Málaga de 31-12-2013.
- ✓ Aprobación modificación por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30-09-2016. Publicación en el Bopma de 22-12-2016. Fecha de aplicación 01-01-2017.

OCTAVO. – Someter el presente expediente al Dictamen de la Comisión Plenaria de Hacienda, Bienes y especial de Cuentas y, posteriormente, al Pleno para su aprobación provisional.”

Seguidamente se da cuenta del informe de la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, D^a Laura Urbaneja Vidales, de fecha 15 de noviembre de 2021, del siguiente tenor literal:

“INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

El presente informe se emite en relación con la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, tras la publicación del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

ANTECEDENTE

El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, ha procedido a modificar el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, con el objetivo de ajustarlo a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de



FIRMANTE

JOSE EDUARDO DIAZ MOLINA (CONCEJAL DE LA CORPORACION)

CÓDIGO CSV

e8b2e4d30ab7b2458bc27352c12bfc038532435b

NIF/CIF

****365**

FECHA Y HORA

23/11/2021 07:55:32 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), órgano que ha fallado en Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, la inconstitucionalidad y nulidad de sus artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre.
- 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 (TRLRHL).
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. – Son innegables las razones graves de interés público que justifican esta iniciativa reglamentaria, pues tras el dictado de la última sentencia por parte del Tribunal Constitucional el día 26 del pasado mes de octubre nos encontramos ante un vacío normativo que, en palabras de dicho órgano, impide al Ayuntamiento la liquidación, comprobación, recaudación y revisión del conocido popularmente como impuesto de plusvalías.

Este hecho supone que las arcas municipales se vean afectadas a corto plazo, situación que no es compatible con el principio de estabilidad presupuestaria. Además, la laguna legal existente sumerge a todos los operadores del mercado inmobiliario en una situación de inseguridad jurídica que debe ser resuelta a la mayor brevedad posible, evitando, por otro lado, posibles distorsiones inmediatas en dicho mercado.

La urgencia en la tramitación de este expediente la impone la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que obliga a los ayuntamientos a adaptar sus ordenanzas fiscales en un plazo de seis meses, período que viene a coincidir, prácticamente, con el plazo ordinario de tramitación de un expediente de modificación de ordenanzas fiscales. La extraordinaria y urgente necesidad de la situación actual ha justificado que el Gobierno de la Nación haya decidido acometer la reforma legislativa usando, para ello, la figura excepcional del real decreto-ley.



FIRMANTE

JOSE EDUARDO DIAZ MOLINA (CONCEJAL DE LA CORPORACION)

CÓDIGO CSV

e8b2e4d30ab7b2458bc27352c12bfc038532435b

NIF/CIF

****365**

FECHA Y HORA

23/11/2021 07:55:32 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Es por todo ello por lo que se considera ajustada a derecho la omisión del trámite de consulta pública previa prevista en el artículo 133 LPACAP. Además, debe tenerse en cuenta que su apartado cuarto dispone que se puede prescindir de dicho trámite cuando la propuesta regule aspectos parciales de una materia, como es el caso que nos ocupa, en el que se trata simplemente de modificar determinados preceptos de la ordenanza fiscal vigente.

Lo expuesto sirve para garantizar que en la presente iniciativa concurren los principios de buena regulación contemplados en el artículo 129 LPACAP, a saber: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, ya hemos dicho que la presente iniciativa reglamentaria viene impuesta por el propio Real Decreto-ley 26/2021, siendo imprescindible acometerla a fin de llenar el vacío normativo existente a día de hoy en relación con el IIVTNU.

El principio de proporcionalidad se cumple desde el momento en que la iniciativa simplemente se limita a establecer la regulación imprescindible sobre los elementos tributarios del impuesto para ajustar su régimen de liquidación a lo establecido legalmente.

El principio de seguridad jurídica es evidente que concurre en el presente caso, pues, como se ha anticipado, el expediente pretende dotar de dicha seguridad a todos los operadores del mercado inmobiliario.

La iniciativa que nos ocupa cumple, igualmente, con el principio de transparencia, en tanto que la misma será sometida a los trámites de exposición al público que imponga la normativa, definiéndose en la propuesta de modificación los motivos a los que la misma obedece. De este modo, se posibilitará el acceso sencillo, universal y actualizado de la ordenanza fiscal, en su proceso de elaboración en los términos establecidos en el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y art. 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, posibilitando que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de esta norma.

Finalmente, la modificación normativa procura generar las menores cargas posibles a los contribuyentes, así como a la propia Administración Tributaria, de ahí que dé debido cumplimiento al principio de eficacia.

SEGUNDO. – Analizado el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, así como el actual texto de la Ley General Tributaria y Ley reguladora de las Haciendas Locales, se van a proponer una serie de modificaciones y derogaciones de artículos de la ordenanza, para ajustar ésta a aquéllas, dando así cumplimiento a los principios de jerarquía normativa y reserva de ley tributaria contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

En resumen, se proponen las siguientes medidas:

- Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.
- Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario. Se recoge, así, esta exención que ya viene siendo aplicada en virtud de lo dispuesto en la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a efectos de que el contribuyente tenga fácil acceso a la normativa completa.
- Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto para adaptarlo al Real Decreto-Ley 26/2021.
- Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen, a propuesta del equipo de gobierno, que quedaría fijado en el 29%, y por tanto dentro del límite máximo fijado en el artículo 108 TRLRHL que lo fija en el 30%.
- Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración, a fin de eliminar la carga del contribuyente de aportar copia del recibo de IBI, pues este documento ya lo posee la Administración Tributaria. Igualmente, se aprovecha la iniciativa para eliminar las referencias a los recargos e intereses de demora al encontrarse la normativa desfasada respecto de la LGT.
- Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.
- Teniendo presente siempre la necesidad de mejorar la técnica normativa, y como consecuencia de las derogaciones y modificaciones propuesta, se va a optar por reenumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el recogido en el último punto de la parte “PROPUESTA” de este informe. (No se reproduce de nuevo en este apartado a efectos de simplificar la lectura del informe).

Por tanto, las modificaciones y derogaciones propuestas se ajustan a la normativa actualmente vigente, las cuales pretenden garantizar la seguridad jurídica en el procedimiento de liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este impuesto municipal.

TERCERO. - Dispone el artículo 49 LRBRL que la aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.

- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

Añade el citado precepto que en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Por su parte establece el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, que para la modificación de las Ordenanzas y Reglamentos deberán observarse los mismos trámites que para su aprobación.

Finalmente, dispone el artículo 17 TRLRHL:

«1. Los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales para el establecimiento, supresión y ordenación de tributos y para la fijación de los elementos necesarios en orden a la determinación de las respectivas cuotas tributarias, así como las aprobaciones y modificaciones de las correspondientes ordenanzas fiscales, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

2. Las entidades locales publicarán, en todo caso, los anuncios de exposición en el boletín oficial de la provincia, o, en su caso, en el de la comunidad autónoma uniprovincial. Las diputaciones provinciales, los órganos de gobierno de las entidades supramunicipales y los ayuntamientos de población superior a 10.000 habitantes deberán publicarlos, además, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, o de la comunidad autónoma uniprovincial.

3. Finalizado el período de exposición pública, las corporaciones locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza, su derogación o las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

4. En todo caso, los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de las ordenanzas o de sus modificaciones, habrán de ser publicados en el boletín oficial de la provincia o, en su caso, de la comunidad autónoma

uniprovincial, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

5. Las diputaciones provinciales, consejos, cabildos insulares y, en todo caso, las demás entidades locales cuando su población sea superior a 20.000 habitantes, editarán el texto íntegro de las ordenanzas fiscales reguladoras de sus tributos dentro del primer cuatrimestre del ejercicio económico correspondiente.

En todo caso, las entidades locales habrán de expedir copias de las ordenanzas fiscales publicadas a quienes las demanden».

A la vista de la normativa de aplicación el procedimiento para aprobar la modificación de ordenanzas fiscales es el siguiente:

1º.- Dictamen del Proyecto de modificación de ordenanza por el Tribunal Económico Administrativo Municipal.

2º.- Acuerdo de aprobación del Proyecto de modificación por la Junta de Gobierno Local.

3º.- Dictamen de la Comisión Plenaria de Hacienda, Bienes y Especial de Cuentas.

4º.- Aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno.

5º.- Publicación del anuncio de aprobación provisional en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en un periódico de los de mayor difusión de la Provincia y en el Boletín Oficial de la Provincia, otorgando un plazo de treinta días hábiles a efectos de la presentación de reclamaciones.

6º.- Finalizado el período de exposición pública, el Pleno adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieren presentado y aprobando la redacción definitiva. Si no se hubieren presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

7º.- El acuerdo definitivo y el texto íntegro de la modificación habrá de ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entre en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Por todo lo expuesto, se emite la siguiente

PROPUESTA

Primera. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.

Segunda. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

Tercera. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.

Cuarta. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.

Quinta. - Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.

Sexta. - Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

Séptima. - Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:

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

Artículo 1.- Fundamento. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2. del mencionado texto legal, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- 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.

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

- f) Negocio jurídico “mortis causa”.
- g) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
- h) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- i) Enajenación en subasta pública.
- j) Expropiación forzosa.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto 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.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del 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.

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 el 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 sobre Sociedades.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4.- Exenciones objetivas. - Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 30 por 100 del valor catastral a la fecha del devengo. Para el otorgamiento de la exención los propietarios deberán aportar obligatoriamente la documentación, y los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre las características de las obras y el valor de las mismas.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

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



FIRMANTE

JOSE EDUARDO DIAZ MOLINA (CONCEJAL DE LA CORPORACION)

CÓDIGO CSV

e8b2e4d30ab7b2458bc27352c12bfc038532435b

NIF/CIF

****365**

FECHA Y HORA

23/11/2021 07:55:32 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Artículo 5.- Exenciones subjetivas. - Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la personas 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.

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



FIRMANTE

JOSE EDUARDO DIAZ MOLINA (CONCEJAL DE LA CORPORACION)

CÓDIGO CSV

e8b2e4d30ab7b2458bc27352c12bfc038532435b

NIF/CIF

****365**

FECHA Y HORA

23/11/2021 07:55:32 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

conforme a lo establecido en los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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, 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 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.

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 edificadas 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.- 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.

4.- 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 reflejado en la siguiente tabla en función del periodo de generación del incremento de valor:

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

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Tipo de gravamen y cuota tributaria. - La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 por ciento.

Artículo 9.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- c) 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.
- d) 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 párrafo anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- e) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- f) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- g) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo consta la entrega. En cualquier otro supuesto se estará a la fecha del documento público.
- h) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 10.- Especialidades en el devengo.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no hubiese 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 declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no hará 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 reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 11.- Régimen de declaración.

- 1.-** Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal

declaración, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria, acompañando a tal efecto copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se deberá aportar:

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Marbella, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, o de la declaración de herederos *ab intestato*, en su caso.

3.- 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 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

En el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

4.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda la Administración Municipal girar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante la Administración Tributaria Municipal junto a la declaración y lo dispuesto en los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión

Artículo 12.- Tramitación de las declaraciones.

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite con los efectos jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración Municipal cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial

Artículo 13.- Bonificación mortis causa.

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste por la transmisión de la propiedad o por la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la vivienda habitual del causante, a título lucrativo y por causa de muerte, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en función del valor catastral correspondiente a dicha vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

- a) El 95 por ciento si el valor catastral es inferior o igual a 125.000,00 euros.
- b) El 50 por ciento si el valor catastral es superior a 125.000,00 euros e inferior o igual a 200.000,00 euros.
- c) El 20 por ciento si el valor catastral es superior a 200.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Andalucía.

3.- Para la aplicación de la presente bonificación será necesario que concurren las siguientes circunstancias:

- El bien o derecho objeto de la transmisión haya sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años. La concurrencia de este requisito será comprobada por la Administración Tributaria.
- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario. A tal efecto el obligado tributario debe solicitar la bonificación al presentar la declaración en plazo. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se considerarán extemporáneas.

Artículo 14.- Deber de comunicación. - Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 11, 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15.- Infracciones y sanciones. - En lo relativo a las infracciones tributarias y su correspondiente sanción, se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás normas concordantes.

Disposición derogatoria. - A partir de la fecha de aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la Ordenanza Fiscal Nº 3-06 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989.

Disposición adicional. - Cuando se modifiquen los valores catastrales en el Municipio como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento.

La reducción prevista no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultante del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigente.

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

Disposición final. - La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de septiembre 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de noviembre 2008, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2009 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.



TABLA DE VIGENCIA

- ✓ La Disposición adicional aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de 30-9-2011. Publicación en el Bopma de 7-12-2011. Fecha de aplicación 1-1-2012.
- ✓ Aprobación definitiva modificación por el Pleno de la Corporación en sesión de 29 de noviembre 2013. Publicación en el Bopma el 17-12-2013. Rectificación en el BOP de Málaga de 31-12-2013.
- ✓ Aprobación modificación por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30-09-2016. Publicación en el Bopma de 22-12-2016. Fecha de aplicación 01-01-2017.

Lo que se informa en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

LA JEFA DEL SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA.”

Se da cuenta de la Nota Interior del Interventor General Municipal, dirigida a la Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio, de fecha 17 de noviembre de 2021, del siguiente tenor literal:

“NOTA INTERIOR

A: Lourdes Martín-Lomeña Guerrero
Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio

DE: José Calvillo Berlanga
Interventor Municipal

En relación con el expediente HELP 2021/78283 sobre **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, analizado su contenido se indica lo siguiente:

- En virtud del Acuerdo de Pleno de 20 de diciembre de 2018 de Aprobación del Régimen de fiscalización e intervención limitada previa de requisitos básicos para los gastos y obligaciones, y de control inherente a la toma de razón en contabilidad de los derechos e ingresos del Ayuntamiento de Marbella y de las Entidades del sector público sujetos a función interventora, el expediente, para ser objeto de informe de fiscalización, ha de contemplar algún tipo de gasto por parte del Ayuntamiento.
- Al tratarse de la modificación de una ordenanza fiscal que no contempla ningún tipo de gasto por parte del Ayuntamiento, el presente expediente no es objeto de informe de fiscalización por esta Intervención en este momento del procedimiento.

En Marbella, a fecha de firma electrónica
El Interventor Municipal.”

Asimismo, se da cuenta del dictamen de la Técnico de Grado Superior, D^a María José Rodríguez Serrano, de fecha 18 de noviembre de 2021, del siguiente tenor literal:

Dictamen n°. 3/2021.

**EXPTE.-. 33/21-TEAM.
79459/2021-HELP**

DICTAMEN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, TRAS LA PUBLICACIÓN DEL REAL DECRETO-LEY 26/2021, DE 8 DE NOVIEMBRE.

Mediante oficio de fecha 17 de noviembre de 2021, la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, ha remitido a este Tribunal Económico Administrativo de Marbella, la propuesta de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, tras la publicación del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el 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 a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

Según establece el artículo 137.1 c) de la ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y el artículo 8.2 del Reglamento del Tribunal Económico Administrativo (BOE 30/06/2017), este Tribunal tiene atribuidas, entre otras funciones, la emisión de dictámenes sobre los proyectos de ordenanzas fiscales, previo requerimiento de los órganos municipales competentes en materia tributaria.

En cumplimiento de lo anterior, este Tribunal Económico Administrativo reunido en Pleno de fecha 18/11/2021 emite el siguiente:

DICTAMEN

Se somete a consideración de este Tribunal Económico-Administrativo del Ayuntamiento de Marbella propuesta del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Administración Pública, don Félix Romero Moreno, de fecha 15 de noviembre de 2021, de modificación de dicha Ordenanza, cuyo tenor literal es el siguiente:

*“PRIMERO. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.
SEGUNDO. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.
TERCERO. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.
CUARTO. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.
QUINTO. - Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.
SEXTO. - Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.
SÉPTIMO. - Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:
ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA
[...].”*

No se reproduce el texto íntegro de la Ordenanza a efectos de simplificar la lectura del dictamen, remitiéndonos al contemplado en la Propuesta del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Administración Pública y en el informe remitido por el Servicio de Gestión Tributaria.

Se pretende la modificación y derogación de diversos artículos de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana al objeto de adecuarla al Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre y dar cumplimiento a su Disposición Transitoria Única.

Real Decreto-Ley que se dicta tras el vacío normativo que sobre la determinación de la base imponible de este tributo local ha generado la reciente Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, del Tribunal Constitucional por el que se declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Vacío que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión y, por tanto, su exigibilidad, lo que justifica la urgencia en la tramitación de la modificación de la Ordenanza.

La base imponible de este tributo se calculaba hasta ahora aplicando al valor catastral del terreno unos coeficientes que solo cambiaban según el número de años transcurridos desde la compra del inmueble hasta su venta. Método de cálculo basado en una realidad de mercado con precios ascendentes, no obstante, la crisis financiera ha puesto en duda dicho método, ya que el mismo no siempre reflejaba la evolución del mercado inmobiliario.

Es por ello que el Tribunal Constitucional declara la nulidad de este método de cálculo de la base imponible del impuesto al no resultar acorde con los valores reales de los inmuebles en el mercado inmobiliario. Si bien, acepta fórmulas de cálculo de la base imponible con arreglo a módulos o criterios objetivos siempre que estén en consonancia

con dicho mercado. A tal efecto, el referido Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, contempla tanto un método de cálculo objetivo y como otro en función del valor de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se regula en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (BOE de 9 de marzo).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 108.1 del TRLRHL “*El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por ciento*”, adecuándose la Propuesta de modificación de tipo de gravamen a dicho precepto.

Consta informe emitido por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria el día 15/11/2021 que indica que “*las modificaciones y derogaciones propuestas se ajustan a la normativa actualmente vigente*”.

En relación al trámite de aprobación de las ordenanzas, el artículo 17 del TRLRHL, prevé que para la modificación de las Ordenanzas fiscales deberán observarse los mismos trámites que para su aprobación.

Por su parte, el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), introdujo la figura de la consulta pública previa a la elaboración del proyecto de reglamentos, en los que cabe encuadrar las ordenanzas fiscales. Ahora bien, su apartado cuarto regula ciertos supuestos en los que se puede prescindir de dicho trámite.

La propuesta de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana emitida por el Concejal Delegado de Hacienda del Ayuntamiento de Marbella señala que, en el presente supuesto, se ha obviado el trámite de consulta pública, por dos razones. En primer lugar, al hallarnos ante una modificación parcial de la ordenanza y en segundo lugar y no menos importante, por la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que obliga a los ayuntamientos a adaptar sus ordenanzas fiscales en un plazo de seis meses, período que viene a coincidir, prácticamente, con el plazo ordinario de tramitación de un expediente de modificación de ordenanzas fiscales. Siendo esta omisión del trámite de consulta ajustada a la referida normativa.

A la vista de lo anterior, se deben hacer las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que las Corporaciones Locales tienen la potestad de establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad con el art. 59.2 del TRLRHL.

2. Que, en los antecedentes remitidos para la emisión del presente Dictamen, consta Informe favorable de la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria así como comunicación de la Intervención Municipal indicando que la propuesta remitida no requiere de evaluación por su parte al no tener trascendencia económico-presupuestaria.

3. En virtud de lo dispuesto en el art. 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y art. 7 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del impuesto ha de adecuarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

CONCLUSIÓN

Este Tribunal Económico Administrativo Municipal, por unanimidad, informa **FAVORABLEMENTE** la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por ajustarse a Derecho.

La abajo firmante, María José Rodríguez Serrano, en calidad de vocal-secretaria del Tribunal Económico-Administrativo.

La abajo firmante, Carmen Moreno Romero, en calidad de vocal del Tribunal Económico-Administrativo.

La abajo firmante, Ana Rejón Gieb, en calidad de Presidenta del Tribunal Económico-Administrativo.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda **APROBAR** la propuesta anteriormente transcrita.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

Fdo.: José Eduardo Díaz Molina.

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

e8b2e4d30ab7b2458bc27352c12bfc038532435b

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: dc2fc37d8e253f5e3754dc500f88e89a79eb83d9f0adaa5816d8addca36469324e3550db7aedcd60070f3afad5db8d70c9dbebe41948f2f70e8bcd250ef5e6f4

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013617_2021_000000000000000000000000008562337

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 22/11/2021 12:31:42

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Acuerdo

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: e8b2e4d30ab7b2458bc27352c12bfc038532435b

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA AL PLENO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

I

El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, ha modificado el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL) con el objetivo de ajustarlo a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Este órgano ha fallado en Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, la inconstitucionalidad y nulidad de sus artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

Son innegables las razones graves de interés público que justifican esta iniciativa reglamentaria, pues tras el dictado de la última sentencia por parte del Tribunal Constitucional el día 26 del pasado mes de octubre nos encontramos ante un vacío normativo que, en palabras de dicho órgano, impide al Ayuntamiento la liquidación, comprobación, recaudación y revisión del conocido popularmente como impuesto de plusvalías.

Este hecho supone que las arcas municipales se vean afectadas a corto plazo, situación que no es compatible con el principio de estabilidad presupuestaria. Además, la laguna legal existente sumerge a todos los operadores del mercado inmobiliario en una situación de inseguridad jurídica que debe ser resuelta a la mayor brevedad posible, evitando, por otro lado, posibles distorsiones inmediatas en dicho mercado.

La urgencia en la tramitación de este expediente la impone la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que obliga a los ayuntamientos a adaptar sus ordenanzas fiscales en un plazo de seis meses, período que viene a coincidir, prácticamente, con el plazo ordinario de tramitación de un expediente de modificación de ordenanzas fiscales. La extraordinaria y urgente necesidad de la situación actual ha justificado que el Gobierno de la Nación haya decidido acometer la reforma legislativa usando, para ello, la figura excepcional del real decreto-ley.

Es por todo ello por lo que se considera ajustada a derecho la omisión del trámite de consulta pública previa prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP). Además, debe tenerse en cuenta que su apartado cuarto dispone que se puede prescindir de dicho trámite cuando la propuesta regule aspectos parciales de una materia, como es el caso que nos ocupa, en el que se trata simplemente de modificar determinados preceptos de la ordenanza fiscal vigente.

Lo expuesto sirve para garantizar que en la presente iniciativa concurren los principios de buena regulación contemplados en el artículo 129 LPACAP, a saber: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, ya hemos dicho que la presente iniciativa reglamentaria viene impuesta por el propio Real Decreto-ley 26/2021, siendo imprescindible acometerla a fin de llenar el vacío normativo existente a día de hoy en relación con el IIVTNU.

El principio de proporcionalidad se cumple desde el momento en que la iniciativa simplemente se limita a establecer la regulación imprescindible sobre los elementos tributarios del impuesto para ajustar su régimen de liquidación a lo establecido legalmente.

El principio de seguridad jurídica es evidente que concurre en el presente caso, pues, como se ha anticipado, el expediente pretende dotar de dicha seguridad a todos los operadores del mercado inmobiliario.

La iniciativa que nos ocupa cumple, igualmente, con el principio de transparencia, en tanto que la misma será sometida a los trámites de exposición al público que imponga la normativa, definiéndose en la propuesta de modificación los motivos a los que la misma obedece. De este modo, se posibilitará el acceso sencillo, universal y actualizado de la ordenanza fiscal, en su proceso de elaboración en los términos establecidos en el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y art. 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, posibilitando que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de esta norma.

Finalmente, la modificación normativa procura generar las menores cargas posibles a los contribuyentes, así como a la propia Administración Tributaria, de ahí que dé debido cumplimiento al principio de eficacia.

II

En fecha de 15/11/2021 se ha emitido informe por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, D. ^a Laura Urbaneja Vidales, en el que se proponen una serie de modificaciones en la norma municipal a fin de ajustarla a la estatal, dando, así, cumplimiento a los principios de jerarquía normativa y reserva de ley tributaria recogidos en nuestro ordenamiento jurídico.

En este sentido, se proponen las siguientes medidas de derogación y modificación, debiéndose subrayar que, por necesidades de técnica normativa, se va a optar igualmente por reenumerar el articulado de la norma:

- Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

- Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor. Este artículo pasará a ser el número 3.
- Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario. Se recoge, así, esta exención que ya viene siendo aplicada en virtud de lo dispuesto en la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a efectos de que el contribuyente tenga fácil acceso a la normativa completa. Este artículo pasará a ser el número 4.
- Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto para adaptarlo al Real Decreto-Ley 26/2021. Este artículo pasará a ser el número 7.
- Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen, a propuesta del equipo de gobierno, que quedaría fijado en el 29%, y, por tanto, dentro del límite máximo marcado en el artículo 108 TRLRHL del 30%. Este artículo pasará a ser el número 8.
- Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración, a fin de eliminar la carga del contribuyente de aportar copia del recibo de IBI, pues este documento ya lo posee la Administración Tributaria. Igualmente, se aprovecha la iniciativa para eliminar las referencias a los recargos e intereses de demora al encontrarse la normativa desfasada respecto de la Ley General Tributaria. Este artículo pasará a ser el artículo 11.

Consta emitido Dictamen favorable nº 3/2021, de 18 de noviembre, por el Tribunal Económico-Administrativo Municipal. El Proyecto de modificación ha sido aprobado en Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de los corrientes.

Por todo lo expuesto, al PLENO

PROPONGO

PRIMERO. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.

SEGUNDO. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

TERCERO. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.

CUARTO. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.

QUINTO. - Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.

SEXTO. - Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

SÉPTIMO. - Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:

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

Artículo 1.- Fundamento. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2. del mencionado texto legal, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- 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.

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.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto 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.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del 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.

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 el 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 sobre Sociedades.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4.- Exenciones objetivas. - Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 30 por 100 del valor catastral a la fecha del devengo. Para el otorgamiento de la exención los propietarios deberán aportar obligatoriamente la documentación, y los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre las características de las obras y el valor de las mismas.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación

Hash: f847df0bcd253830bdce92ae6c2014faea79bd257c9a0820fad64157644f6131d5a492b1e166ca6ad392ad9d0d127cc4dfc21102d93af6b1cf6dd5818a0b | PÁG. 5 DE 13

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.

Artículo 5.- Exenciones subjetivas. - Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la personas 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.

Artículo 7.- Base imponible.

Hash: f847df0bcd253830bdce92ae6c2014faea79bd257c9a0820fad64157644f6131d5a492b1e166ca6ad392ad9d0d127cc4dfc21102d93af6b1cf6dd5818a0b | PÁG. 6 DE 13

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

9b89819a32cdd893aac2e0739da56fb7a3a4efef

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

22/11/2021 12:57:03 CET

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 los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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, 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 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.

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 edificadas 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.- 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.

Hash: f847df0bcd253830bdce92ae6c2014faea79bd257c9a0820fad64157644f6131d5a492b1e166ca6adf392ad9dd0d127cc4dfc21102d93af6b1cf6dd5818a0b | PÁG. 7 DE 13

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.

4.- 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 reflejado en la siguiente tabla en función del periodo de generación del incremento de valor:

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

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Tipo de gravamen y cuota tributaria. - La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 por ciento.

Artículo 9.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- Quando 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.
- Quando 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 párrafo anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

9b89819a32cdd893aac2e0739da56fb7a3a4efef

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

22/11/2021 12:57:03 CET

o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

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

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo consta la entrega. En cualquier otro supuesto se estará a la fecha del documento público.

d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 10.- Especialidades en el devengo.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no hubiese 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 declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no hará 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 reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 11.- Régimen de declaración.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal declaración, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria, acompañando a tal efecto copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se deberá aportar:

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Marbella, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Fotocopia de certificado de defunción.

- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.

- Fotocopia de testamento, o de la declaración de herederos *ab intestato*, en su caso.

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

Hash: f847df0bcd253830bdc92ae6c2014faea79bd257c9a0820fad64157644f6131d5a492b1e166ca6ad392ad9dd127cc4dfc21102d93af6b1cf6dd5818a0b | PÁG. 9 DE 13

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de 30 días hábiles.
b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

En el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

4.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda la Administración Municipal girar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante la Administración Tributaria Municipal junto a la declaración y lo dispuesto en los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión

Artículo 12.- Tramitación de las declaraciones.

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite con los efectos jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración Municipal cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponible contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularan a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial

Artículo 13.- Bonificación mortis causa.

Hash: f847df0bcd253830bdc92ae6c2014faea79bd257c9a0820fad64157644f6131d5a492b1e166ca6ad392ad9d0d127cc4dfc21102d93af6b1cf6dd5818a0b | PÁG. 10 DE 13

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

9b89819a32cdd893aac2e0739da56fb7a3a4efef

NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

22/11/2021 12:57:03 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste por la transmisión de la propiedad o por la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la vivienda habitual del causante, a título lucrativo y por causa de muerte, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en función del valor catastral correspondiente a dicha vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

- a) El 95 por ciento si el valor catastral es inferior o igual a 125.000,00 euros.
- b) El 50 por ciento si el valor catastral es superior a 125.000,00 euros e inferior o igual a 200.000,00 euros.
- c) El 20 por ciento si el valor catastral es superior a 200.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Andalucía.

3.- Para la aplicación de la presente bonificación será necesario que concurran las siguientes circunstancias:

- El bien o derecho objeto de la transmisión haya sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años. La concurrencia de este requisito será comprobada por la Administración Tributaria.
- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario. A tal efecto el obligado tributario debe solicitar la bonificación al presentar la declaración en plazo. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se considerarán extemporáneas.

Artículo 14.- Deber de comunicación. - Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 11, 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15.- Infracciones y sanciones. - En lo relativo a las infracciones tributarias y su correspondiente sanción, se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás normas concordantes.

Disposición derogatoria. - A partir de la fecha de aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la Ordenanza Fiscal Nº 3-06 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989.

Disposición adicional. - Cuando se modifiquen los valores catastrales en el Municipio como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento.

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

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

Disposición final. - La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de septiembre 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de noviembre 2008, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2009 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

TABLA DE VIGENCIA

- ✓ La Disposición adicional aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de 30-9-2011. Publicación en el Bopma de 7-12-2011. Fecha de aplicación 1-1-2012.
- ✓ Aprobación definitiva modificación por el Pleno de la Corporación en sesión de 29 de noviembre 2013. Publicación en el Bopma el 17-12-2013. Rectificación en el BOP de Málaga de 31-12-2013.
- ✓ Aprobación modificación por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30-09-2016. Publicación en el Bopma de 22-12-2016. Fecha de aplicación 01-01-2017.

OCTAVO. – Someter el expediente a exposición pública por un período de treinta días hábiles a efectos de la presentación de reclamaciones; en caso de que no se presenten reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

EL PRIMER TTE. DE ALCALDE
CONCEJAL DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Hash: f847df0bcd253830bdce92ae6c2014faea79bd257c9a0820fad64157644f6131d5a492b1e166ca6ad392ad9d0d127cc4dfc21102d93af6b1cf6dd5818a0b | PÁG. 12 DE 13

FIRMANTE

FELIX ROMERO MORENO (TENIENTE ALCALDE CONCEJAL SECRETARIO)

CÓDIGO CSV

9b89819a32cdd893aac2e0739da56fb7a3a4efef

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

****627**

FECHA Y HORA

22/11/2021 12:57:03 CET

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

9b89819a32cdd893aac2e0739da56fb7a3a4efef

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: f847df0bcd253830bdce92ae6c2014faea79bd257c9a0820fadb64157644f6131d5a492b1e1c6ca6adf392ad9d0d127cc4dfc211f02d93af6bf1cf6dd58f8a0b

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013718_2021_00000000000000000000000008562468

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 22/11/2021 12:35:06

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 9b89819a32cdd893aac2e0739da56fb7a3a4efef

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf

DE: SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

ASUNTO: TRASLADO ACUERDO PLENO

El Ayuntamiento Pleno en Sesión Extraordinaria celebrada el pasado día 14 de diciembre de 2021, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

1.- PROPUESTA DEL TTE. ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DEL NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA). Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión Plenaria de Hacienda, Bienes y Especial de Cuentas, de fecha 7 de diciembre de 2021, del siguiente tenor literal:

“DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN PLENARIA DE HACIENDA, BIENES Y ESPECIAL DE CUENTAS, CELEBRADA EL DÍA 07 DE DICIEMBRE DE 2021.

3.- PROPUESTA DEL TTE. ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DEL NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA).

“PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA AL PLENO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

I

El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, ha modificado el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL) con el objetivo de ajustarlo a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Este órgano ha fallado en Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, la inconstitucionalidad y nulidad de sus artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

Son innegables las razones graves de interés público que justifican esta iniciativa reglamentaria, pues tras el dictado de la última sentencia por parte del Tribunal Constitucional el día 26 del pasado mes de octubre nos encontramos ante un vacío

normativo que, en palabras de dicho órgano, impide al Ayuntamiento la liquidación, comprobación, recaudación y revisión del conocido popularmente como impuesto de plusvalías.

Este hecho supone que las arcas municipales se vean afectadas a corto plazo, situación que no es compatible con el principio de estabilidad presupuestaria. Además, la laguna legal existente sumerge a todos los operadores del mercado inmobiliario en una situación de inseguridad jurídica que debe ser resuelta a la mayor brevedad posible, evitando, por otro lado, posibles distorsiones inmediatas en dicho mercado.

La urgencia en la tramitación de este expediente la impone la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que obliga a los ayuntamientos a adaptar sus ordenanzas fiscales en un plazo de seis meses, período que viene a coincidir, prácticamente, con el plazo ordinario de tramitación de un expediente de modificación de ordenanzas fiscales. La extraordinaria y urgente necesidad de la situación actual ha justificado que el Gobierno de la Nación haya decidido acometer la reforma legislativa usando, para ello, la figura excepcional del real decreto-ley.

Es por todo ello por lo que se considera ajustada a derecho la omisión del trámite de consulta pública previa prevista en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP). Además, debe tenerse en cuenta que su apartado cuarto dispone que se puede prescindir de dicho trámite cuando la propuesta regule aspectos parciales de una materia, como es el caso que nos ocupa, en el que se trata simplemente de modificar determinados preceptos de la ordenanza fiscal vigente.

Lo expuesto sirve para garantizar que en la presente iniciativa concurren los principios de buena regulación contemplados en el artículo 129 LPACAP, a saber: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, ya hemos dicho que la presente iniciativa reglamentaria viene impuesta por el propio Real Decreto-ley 26/2021, siendo imprescindible acometerla a fin de llenar el vacío normativo existente a día de hoy en relación con el IIVTNU.

El principio de proporcionalidad se cumple desde el momento en que la iniciativa simplemente se limita a establecer la regulación imprescindible sobre los elementos tributarios del impuesto para ajustar su régimen de liquidación a lo establecido legalmente.

El principio de seguridad jurídica es evidente que concurre en el presente caso, pues, como se ha anticipado, el expediente pretende dotar de dicha seguridad a todos los operadores del mercado inmobiliario.

La iniciativa que nos ocupa cumple, igualmente, con el principio de transparencia, en tanto que la misma será sometida a los trámites de exposición al público que impone la normativa, definiéndose en la propuesta de modificación los motivos a los

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c702232c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 2 DE 47

que la misma obedece. De este modo, se posibilitará el acceso sencillo, universal y actualizado de la ordenanza fiscal, en su proceso de elaboración en los términos establecidos en el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y art. 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, posibilitando que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de esta norma.

Finalmente, la modificación normativa procura generar las menores cargas posibles a los contribuyentes, así como a la propia Administración Tributaria, de ahí que dé debido cumplimiento al principio de eficacia.

II

En fecha de 15/11/2021 se ha emitido informe por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, D.ª Laura Urbaneja Vidales, en el que se proponen una serie de modificaciones en la norma municipal a fin de ajustarla a la estatal, dando, así, cumplimiento a los principios de jerarquía normativa y reserva de ley tributaria recogidos en nuestro ordenamiento jurídico.

En este sentido, se proponen las siguientes medidas de derogación y modificación, debiéndose subrayar que, por necesidades de técnica normativa, se va a optar igualmente por reenumerar el articulado de la norma:

- Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.
- Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor. Este artículo pasará a ser el número 3.
- Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario. Se recoge, así, esta exención que ya viene siendo aplicada en virtud de lo dispuesto en la Ley reguladora de las Haciendas Locales, a efectos de que el contribuyente tenga fácil acceso a la normativa completa. Este artículo pasará a ser el número 4.
- Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto para adaptarlo al Real Decreto-Ley 26/2021. Este artículo pasará a ser el número 7.
- Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen, a propuesta del equipo de gobierno, que quedaría fijado en el 29%, y, por tanto, dentro del límite máximo marcado en el artículo 108 TRLRHL del 30%. Este artículo pasará a ser el número 8.

- Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración, a fin de eliminar la carga del contribuyente de aportar copia del recibo de IBI, pues este documento ya lo posee la Administración Tributaria. Igualmente, se aprovecha la iniciativa para eliminar las referencias a los recargos e intereses de demora al encontrarse la normativa desfasada respecto de la Ley General Tributaria. Este artículo pasará a ser el artículo 11.

Consta emitido Dictamen favorable nº 3/2021, de 18 de noviembre, por el Tribunal Económico-Administrativo Municipal. El Proyecto de modificación ha sido aprobado en Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de los corrientes.

Por todo lo expuesto, al PLENO

PROPONGO

PRIMERO. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.

SEGUNDO. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

TERCERO. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.

CUARTO. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.

QUINTO. - Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.

SEXTO. - Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

SÉPTIMO. - Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:

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

Artículo 1.- Fundamento. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2. del mencionado texto legal, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 4 DE 47

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- 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.

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.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto 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.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del 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.

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

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6b947e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 5 DE 47

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 el 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 sobre Sociedades.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4.- Exenciones objetivas. - Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 30 por 100 del valor catastral a la fecha del devengo. Para el otorgamiento de la exención los propietarios deberán aportar obligatoriamente la documentación, y los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre las características de las obras y el valor de las mismas.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que,

de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

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

Artículo 5.- Exenciones subjetivas. - Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 7 DE 47

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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 de dominio a título lucrativo, la personas 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.

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

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la personas 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.

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 los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 8 DE 47

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 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.

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 edificadas 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.- 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.

4.- 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 reflejado en la siguiente tabla en función del periodo de generación del incremento de valor:

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 9 DE 47

Periodo de generación	Coefficiente
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

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Tipo de gravamen y cuota tributaria. - La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 por ciento.

Artículo 9.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- 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.
- 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 párrafo anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo consta la entrega. En cualquier otro supuesto se estará a la fecha del documento público.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 10.- Especialidades en el devengo.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no hubiese 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 declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no hará 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 reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 11.- Régimen de declaración.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal declaración, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria, acompañando a tal efecto copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se deberá aportar:

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Marbella, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, o de la declaración de herederos *ab intestato*, en su caso.

3.- 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 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

En el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

4.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda la Administración Municipal girar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante la Administración Tributaria Municipal junto a la declaración y lo dispuesto en los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión

Artículo 12.- Tramitación de las declaraciones.

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite con los efectos

jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración Municipal cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial

Artículo 13.- Bonificación mortis causa.

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste por la transmisión de la propiedad o por la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la vivienda habitual del causante, a título lucrativo y por causa de muerte, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en función del valor catastral correspondiente a dicha vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

- a) El 95 por ciento si el valor catastral es inferior o igual a 125.000,00 euros.
- b) El 50 por ciento si el valor catastral es superior a 125.000,00 euros e inferior o igual a 200.000,00 euros.
- c) El 20 por ciento si el valor catastral es superior a 200.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Andalucía.

3.- Para la aplicación de la presente bonificación será necesario que concurran las siguientes circunstancias:

- El bien o derecho objeto de la transmisión haya sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años. La concurrencia de este requisito será comprobada por la Administración Tributaria.
- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario. A tal efecto el obligado tributario debe solicitar la bonificación al presentar la declaración en plazo. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se considerarán extemporáneas.

Artículo 14.- Deber de comunicación. - Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 11, 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15.- Infracciones y sanciones. - En lo relativo a las infracciones tributarias y su correspondiente sanción, se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás normas concordantes.

Disposición derogatoria. - A partir de la fecha de aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la Ordenanza Fiscal Nº 3-06 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989.

Disposición adicional. - Cuando se modifiquen los valores catastrales en el Municipio como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento.

La reducción prevista no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultante del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigente.

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

Disposición final. - La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de septiembre 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de noviembre 2008, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2009 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 14 DE 47

TABLA DE VIGENCIA

- ✓ La Disposición adicional aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de 30-9-2011. Publicación en el Bopma de 7-12-2011. Fecha de aplicación 1-1-2012.
- ✓ Aprobación definitiva modificación por el Pleno de la Corporación en sesión de 29 de noviembre 2013. Publicación en el Bopma el 17-12-2013. Rectificación en el BOP de Málaga de 31-12-2013.
- ✓ Aprobación modificación por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30-09-2016. Publicación en el Bopma de 22-12-2016. Fecha de aplicación 01-01-2017.

OCTAVO. – Someter el expediente a exposición pública por un período de treinta días hábiles a efectos de la presentación de reclamaciones; en caso de que no se presenten reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario”

Visto el informe emitido por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria de fecha 15 de noviembre de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

El presente informe se emite en relación con la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, tras la publicación del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

ANTECEDENTE

El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, ha procedido a modificar el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, con el objetivo de ajustarlo a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), órgano que ha fallado en Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, la inconstitucionalidad y nulidad de sus artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff8cd450a6ba414f376445 | PÁG. 15 DE 47

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre.
- 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 (TRLRHL).
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).
- Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO. – Son innegables las razones graves de interés público que justifican esta iniciativa reglamentaria, pues tras el dictado de la última sentencia por parte del Tribunal Constitucional el día 26 del pasado mes de octubre nos encontramos ante un vacío normativo que, en palabras de dicho órgano, impide al Ayuntamiento la liquidación, comprobación, recaudación y revisión del conocido popularmente como impuesto de plusvalías.

Este hecho supone que las arcas municipales se vean afectadas a corto plazo, situación que no es compatible con el principio de estabilidad presupuestaria. Además, la laguna legal existente sumerge a todos los operadores del mercado inmobiliario en una situación de inseguridad jurídica que debe ser resuelta a la mayor brevedad posible, evitando, por otro lado, posibles distorsiones inmediatas en dicho mercado.

La urgencia en la tramitación de este expediente la impone la disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que obliga a los ayuntamientos a adaptar sus ordenanzas fiscales en un plazo de seis meses, período que viene a coincidir, prácticamente, con el plazo ordinario de tramitación de un expediente de modificación de ordenanzas fiscales. La extraordinaria y urgente necesidad de la situación actual ha justificado que el Gobierno de la Nación haya decidido acometer la reforma legislativa usando, para ello, la figura excepcional del real decreto-ley.

Es por todo ello por lo que se considera ajustada a derecho la omisión del trámite de consulta pública previa prevista en el artículo 133 LPACAP. Además, debe tenerse en cuenta que su apartado cuarto dispone que se puede prescindir de dicho trámite cuando la propuesta regule aspectos parciales de una materia, como es el caso que nos ocupa, en el que se trata simplemente de modificar determinados preceptos de la ordenanza fiscal vigente.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 16 DE 47

FIRMANTE

ANTONIO RAMON RUEDA CARMONA (SECRETARIO GENERAL)

CÓDIGO CSV

1b821b2b19090ba6ac5adc6b0cc9800367948894

NIF/CIF

****894**

FECHA Y HORA

20/12/2021 13:15:59 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Lo expuesto sirve para garantizar que en la presente iniciativa concurren los principios de buena regulación contemplados en el artículo 129 LPACAP, a saber: necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, ya hemos dicho que la presente iniciativa reglamentaria viene impuesta por el propio Real Decreto-ley 26/2021, siendo imprescindible acometerla a fin de llenar el vacío normativo existente a día de hoy en relación con el IIVTNU.

El principio de proporcionalidad se cumple desde el momento en que la iniciativa simplemente se limita a establecer la regulación imprescindible sobre los elementos tributarios del impuesto para ajustar su régimen de liquidación a lo establecido legalmente.

El principio de seguridad jurídica es evidente que concurre en el presente caso, pues, como se ha anticipado, el expediente pretende dotar de dicha seguridad a todos los operadores del mercado inmobiliario.

La iniciativa que nos ocupa cumple, igualmente, con el principio de transparencia, en tanto que la misma será sometida a los trámites de exposición al público que imponga la normativa, definiéndose en la propuesta de modificación los motivos a los que la misma obedece. De este modo, se posibilitará el acceso sencillo, universal y actualizado de la ordenanza fiscal, en su proceso de elaboración en los términos establecidos en el art. 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y art. 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, posibilitando que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de esta norma.

Finalmente, la modificación normativa procura generar las menores cargas posibles a los contribuyentes, así como a la propia Administración Tributaria, de ahí que dé debido cumplimiento al principio de eficacia.

SEGUNDO. – Analizado el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, así como el actual texto de la Ley General Tributaria y Ley reguladora de las Haciendas Locales, se van a proponer una serie de modificaciones y derogaciones de artículos de la ordenanza, para ajustar ésta a aquéllas, dando así cumplimiento a los principios de jerarquía normativa y reserva de ley tributaria contemplados en nuestro ordenamiento jurídico.

En resumen, se proponen las siguientes medidas:

- Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.
- Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario. Se recoge, así, esta exención que ya viene siendo aplicada en virtud de lo dispuesto en la Ley reguladora de las Haciendas

Locales, a efectos de que el contribuyente tenga fácil acceso a la normativa completa.

- Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto para adaptarlo al Real Decreto-Ley 26/2021.
- Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen, a propuesta del equipo de gobierno, que quedaría fijado en el 29%, y por tanto dentro del límite máximo fijado en el artículo 108 TRLRHL que lo fija en el 30%.
- Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración, a fin de eliminar la carga del contribuyente de aportar copia del recibo de IBI, pues este documento ya lo posee la Administración Tributaria. Igualmente, se aprovecha la iniciativa para eliminar las referencias a los recargos e intereses de demora al encontrarse la normativa desfasada respecto de la LGT.
- Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.
- Teniendo presente siempre la necesidad de mejorar la técnica normativa, y como consecuencia de las derogaciones y modificaciones propuesta, se va a optar por reenumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el recogido en el último punto de la parte “PROPUESTA” de este informe. (No se reproduce de nuevo en este apartado a efectos de simplificar la lectura del informe).

Por tanto, las modificaciones y derogaciones propuestas se ajustan a la normativa actualmente vigente, las cuales pretenden garantizar la seguridad jurídica en el procedimiento de liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este impuesto municipal.

TERCERO. - Dispone el artículo 49 LRRL que la aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) Aprobación inicial por el Pleno.
- b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.
- c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

Añade el citado precepto que en el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.

Por su parte establece el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, que para la modificación de las Ordenanzas y Reglamentos deberán observarse los mismos trámites que para su aprobación.

Finalmente, dispone el artículo 17 TRLRHL:

«1. Los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales para el establecimiento, supresión y ordenación de tributos y para la fijación de los elementos necesarios en orden a la determinación de las respectivas cuotas tributarias, así como las aprobaciones y modificaciones de las correspondientes ordenanzas fiscales, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

2. Las entidades locales publicarán, en todo caso, los anuncios de exposición en el boletín oficial de la provincia, o, en su caso, en el de la comunidad autónoma uniprovincial. Las diputaciones provinciales, los órganos de gobierno de las entidades supramunicipales y los ayuntamientos de población superior a 10.000 habitantes deberán publicarlos, además, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, o de la comunidad autónoma uniprovincial.

3. Finalizado el período de exposición pública, las corporaciones locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza, su derogación o las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

4. En todo caso, los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de las ordenanzas o de sus modificaciones, habrán de ser publicados en el boletín oficial de la provincia o, en su caso, de la comunidad autónoma uniprovincial, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

5. Las diputaciones provinciales, consejos, cabildos insulares y, en todo caso, las demás entidades locales cuando su población sea superior a 20.000 habitantes, editarán el texto íntegro de las ordenanzas fiscales reguladoras de sus tributos dentro del primer cuatrimestre del ejercicio económico correspondiente.

En todo caso, las entidades locales habrán de expedir copias de las ordenanzas fiscales publicadas a quienes las demanden».

A la vista de la normativa de aplicación el procedimiento para aprobar la modificación de ordenanzas fiscales es el siguiente:

1º.- Dictamen del Proyecto de modificación de ordenanza por el Tribunal Económico Administrativo Municipal.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 19 DE 47

2º.- Acuerdo de aprobación del Proyecto de modificación por la Junta de Gobierno Local.

3º.- Dictamen de la Comisión Plenaria de Hacienda, Bienes y Especial de Cuentas.

4º.- Aprobación provisional por el Ayuntamiento Pleno.

5º.- Publicación del anuncio de aprobación provisional en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en un periódico de los de mayor difusión de la Provincia y en el Boletín Oficial de la Provincia, otorgando un plazo de treinta días hábiles a efectos de la presentación de reclamaciones.

6º.- Finalizado el período de exposición pública, el Pleno adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieren presentado y aprobando la redacción definitiva. Si no se hubieren presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.

7º.- El acuerdo definitivo y el texto íntegro de la modificación habrá de ser publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entre en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Por todo lo expuesto, se emite la siguiente

PROPUESTA

Primera. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.

Segunda. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

Tercera. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.

Cuarta. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.

Quinta. - Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.

Sexta. - Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

Séptima. - Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:

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

Artículo 1.- Fundamento. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2. del mencionado texto legal, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- 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.

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

- f) Negocio jurídico “mortis causa”.
- g) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
- h) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- i) Enajenación en subasta pública.
- j) Expropiación forzosa.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto 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.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del 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.

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 el 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 sobre Sociedades.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4.- Exenciones objetivas. - Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 30 por 100 del

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 22 DE 47

valor catastral a la fecha del devengo. Para el otorgamiento de la exención los propietarios deberán aportar obligatoriamente la documentación, y los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre las características de las obras y el valor de las mismas.

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

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

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

Artículo 5.- Exenciones subjetivas. - Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 23 DE 47

- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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

c) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título lucrativo, la personas 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.

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

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la personas 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.

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 los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 24 DE 47

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 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.

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 edificadas 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.- 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.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c6c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 25 DE 47

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.

4.- 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 reflejado en la siguiente tabla en función del periodo de generación del incremento de valor:

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

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Tipo de gravamen y cuota tributaria. - La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 por ciento.

Artículo 9.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- 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.
- 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 párrafo 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 presentación ante la Administración Tributaria Municipal o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo consta la entrega. En cualquier otro supuesto se estará a la fecha del documento público.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 10.- Especialidades en el devengo.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no hubiese 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 declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no hará 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 reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 11.- Régimen de declaración.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal declaración, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria, acompañando a tal efecto copia simple del documento notarial,

judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se deberá aportar:

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Marbella, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, o de la declaración de herederos *ab intestato*, en su caso.

3.- 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 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

En el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

4.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda la Administración Municipal girar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante la Administración Tributaria Municipal junto a la declaración y lo dispuesto en

los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión

Artículo 12.- Tramitación de las declaraciones.

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite con los efectos jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración Municipal cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial

Artículo 13.- Bonificación mortis causa.

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste por la transmisión de la propiedad o por la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la vivienda habitual del causante, a título lucrativo y por causa de muerte, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en función del valor catastral correspondiente a dicha vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

- a) El 95 por ciento si el valor catastral es inferior o igual a 125.000,00 euros.
- b) El 50 por ciento si el valor catastral es superior a 125.000,00 euros e inferior o igual a 200.000,00 euros.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 29 DE 47

c) El 20 por ciento si el valor catastral es superior a 200.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Andalucía.

3.- Para la aplicación de la presente bonificación será necesario que concurran las siguientes circunstancias:

- El bien o derecho objeto de la transmisión haya sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años. La concurrencia de este requisito será comprobada por la Administración Tributaria.
- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario. A tal efecto el obligado tributario debe solicitar la bonificación al presentar la declaración en plazo. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se considerarán extemporáneas.

Artículo 14.- Deber de comunicación. - Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 11, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- c) 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.
- d) 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 15.- Infracciones y sanciones. - En lo relativo a las infracciones tributarias y su correspondiente sanción, se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás normas concordantes.

Disposición derogatoria. - A partir de la fecha de aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la Ordenanza Fiscal Nº 3-06 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989.

Disposición adicional. - Cuando se modifiquen los valores catastrales en el Municipio como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 30 DE 47

La reducción prevista no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultante del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigente.

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

Disposición final. - La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de septiembre 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de noviembre 2008, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2009 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

TABLA DE VIGENCIA

- ✓ La Disposición adicional aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión de 30-9-2011. Publicación en el Bopma de 7-12-2011. Fecha de aplicación 1-1-2012.
- ✓ Aprobación definitiva modificación por el Pleno de la Corporación en sesión de 29 de noviembre 2013. Publicación en el Bopma el 17-12-2013. Rectificación en el BOP de Málaga de 31-12-2013.
- ✓ Aprobación modificación por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 30-09-2016. Publicación en el Bopma de 22-12-2016. Fecha de aplicación 01-01-2017.

Lo que se informa en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 172 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.”

Vista la nota interior de no fiscalización emitida por el Interventor General Municipal de fecha 17 de noviembre de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Ref.: JCB/caq

NOTA INTERIOR

A: Lourdes Martín-Lomeña Guerrero
Jefa de Servicio de Contratación y Patrimonio

DE: José Calvillo Berlanga
Interventor Municipal

En relación con el expediente HELP 2021/78283 sobre MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, analizado su contenido se indica lo siguiente:

• En virtud del Acuerdo de Pleno de 20 de diciembre de 2018 de Aprobación del Régimen de fiscalización e intervención limitada previa de requisitos básicos para los gastos y obligaciones, y de control inherente a la toma de razón en contabilidad de los derechos e ingresos del Ayuntamiento de Marbella y de las Entidades del sector público sujetos a función interventora, el expediente, para ser objeto de informe de fiscalización, ha de contemplar algún tipo de gasto por parte del Ayuntamiento.

• Al tratarse de la modificación de una ordenanza fiscal que no contempla ningún tipo de gasto por parte del Ayuntamiento, el presente expediente no es objeto de informe de fiscalización por esta Intervención en este momento del procedimiento.

En Marbella, a fecha de firma electrónica”

Visto el informe emitido por la Secretaria General del Pleno de 1 de diciembre de 2021, cuyo tenor literal es el siguiente:

“INFORME JURÍDICO

ASUNTO: ADDENDA AL INFORME JURÍDICO EMITIDO POR EL SERVICIO DE GESTION TRIBUTARIA EN RELACIÓN A LA PROPUESTA DEL SR. CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA AL PLENO PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (CSV f2dcfd8445d767f54556356eea35401088fb755f)

Se emite el presente informe en el ejercicio de las funciones de asesoramiento legal preceptivo que el art. 122.5.e) LBRL reconoce a la Secretaría General del Pleno, como complemento al que ya obra emitido en el expediente que se somete a la consideración del Pleno, en relación a la propuesta que figura en el encabezamiento, en relación a la sustanciación del trámite de información pública, al que ha de sujetarse la modificación de la Ordenanza Fiscal que pretende tramitarse.

I.- Dispone el art. 17 TRLHL, en el aspecto que nos atañe, las siguientes consideraciones:

“1. Los acuerdos provisionales por las corporaciones locales para el establecimiento, supresión y ordenación de tributos y para la fijación de los elementos necesarios en orden a la determinación de las respectivas cuotas tributarias, así como las aprobaciones y modificaciones de las correspondientes ordenanzas fiscales, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 32 DE 47

2. Las entidades locales publicarán, en todo caso, los nuncios de exposición en el boletín oficial de la provincia, o, en su caso, en el de la comunidad autónoma uniprovincial. Las diputaciones provinciales, los órganos de gobierno de las entidades supramunicipales y los ayuntamientos de población superior a 10.000 habitantes deberán publicarlos, además, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, o de la comunidad autónoma uniprovincial”.

En el supuesto en que ha de publicitarse el trámite de información pública, por diferentes medios de publicidad, en lo que respecta a su cómputo, podemos traer a colación y a modo de ejemplo entre otras la **STS de 27 de junio de 2006** (Rec. 3124/2001), señalando al respecto que:

“Teniendo en cuenta que las tres modalidades de anuncio se configuran como garantía de la efectividad del principio de seguridad jurídica del contribuyente, parece lógico exigir que las tres han de cumplir su finalidad, razón por la cual ha de entenderse que el plazo de exposición al público debió comenzar a computarse a partir de la fecha en que tuvo lugar el último de los anuncios.

Esta Sala así se viene pronunciando, sentencias, entre otras, de 21 de febrero de 2005, rec. de casación 1043/2000 por citar una de las más recientes, en la que se declara que si no coinciden las fechas de publicación el plazo ha de computarse desde la fecha de la última de las publicaciones obligatorias”.

Por ende, y con aplicación de tales criterios, el trámite de información pública al que preceptivamente ha de sujetarse la modificación de la Ordenanza Fiscal que es objeto de tramitación por plazo de 30 días hábiles, habrá de ser objeto de cómputo desde que tenga lugar la última de las 3 obligaciones preceptivas (Boletín Oficial de la Provincia, Diario de mayor difusión de la provincia, y tablón electrónico de la Corporación.

De forma que se recomienda que para su adecuada sustanciación se lleven a cabo en primer lugar la publicación en el BOPMA y en el diario oficial de la provincia, y a partir de la última publicación que tenga lugar de las anteriores, llevar a cabo la publicación en el tablón electrónico de la Corporación, pues el anuncio de sometimiento a información pública, debe estar visible en la sede electrónica, durante todo el trámite de información pública en dicho medio de publicidad, a fin de cumplir adecuadamente con el criterio expresado de forma reiterada por la Secretaría General del Pleno, en aplicación de la normativa de aplicación, pues lo contrario, supondría una irregularidad procedimental que podría determinar la nulidad de pleno derecho de la modificación reglamentaria que se tramita.

II.- Asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa de transparencia, habrá de darse cumplimiento durante todo el trámite de información pública y, a través del apartado correspondiente de la página web del Ayuntamiento de

Marbella, y acreditarse con la oportuna diligencia que habrá de incorporarse al expediente, a las obligaciones de publicidad activa, que se establecen en el art. 13.1 de la ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en sus apartados c) y d) que respectivamente al respecto disponen la obligación de publicar:

- En el ámbito de las Entidades Locales, una vez efectuada la aprobación inicial de la ordenanza o reglamento local por el Pleno de la Corporación, deberá publicarse el texto de la versión inicial, sin perjuicio de otras exigencias que pudieran establecerse por las entidades locales en ejercicio de su autonomía.

- Las memorias e informes que conformen los expedientes de elaboración de los textos normativos con ocasión de la publicidad de los mismos.

Aspectos todos ellos, que habrán de quedar debidamente acreditados con ocasión del sometimiento al Pleno de la Corporación, con ocasión de la aprobación definitiva, cuando la misma resulte legalmente procedente.

Este es nuestro informe el cual se somete a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

En Marbella, a fecha de firma electrónica”

La Comisión Plenaria de Hacienda, Bienes y Especial de Cuentas **DICTAMINA FAVORABLEMENTE** por mayoría de seis votos a favor del Grupo Municipal Popular de Marbella-San Pedro y cuatro abstenciones (dos del Grupo Municipal Socialista, una del Grupo Municipal Opción Sampedreña y una del Grupo Municipal Ciudadanos) la propuesta anteriormente transcrita.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica”

El **Sr. Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto.

La **Sra. Alcaldesa** ofrece la palabra a los Sres. Concejales por si quieren intervenir en el asunto.

Durante el debate se incorpora la Sra. Pérez Rodríguez siendo las 10.09 horas.

Se procede a la votación.

Y el Ayuntamiento Pleno, por mayoría de catorce votos a favor del Grupo Municipal Popular de Marbella-San Pedro, dos votos en contra del Grupo Municipal Opción Sampedreña y once abstenciones (diez del Grupo Municipal Socialista y una del Grupo Municipal Ciudadanos) .

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 34 DE 47

ACUERDA

Primera. - Modificar el apartado segundo del actual artículo 4, sobre supuesto de no sujeción al IIVTNU en los casos de inexistencia de incremento de valor.

Segunda. - Modificar el actual artículo 5, para añadir un apartado c) que refleje el supuesto de exención objetiva del impuesto en los casos de dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario.

Tercera. - Modificar el actual artículo 8 sobre cálculo de la base imponible del impuesto.

Cuarta. - Modificar el actual artículo 14 sobre tipo de gravamen.

Quinta. - Modificar el actual artículo 17 sobre régimen de declaración.

Sexta. - Derogar los actuales artículos 3, 9, 10, 11, 12 y 13, al haberse incluido sus contenidos en el resto del articulado de la ordenanza fiscal.

Séptima. - Renumerar el articulado de la norma, cuyo texto final será el siguiente:

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

Artículo 1.- Fundamento. - De conformidad con lo establecido en el artículo 15.1. del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2. del mencionado texto legal, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1.- 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.

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.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No está sujeto a este impuesto 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.

2.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del 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.

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 el 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 sobre Sociedades.

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 36 DE 47

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 4.- Exenciones objetivas. - Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

d) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.

e) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 30 por 100 del valor catastral a la fecha del devengo. Para el otorgamiento de la exención los propietarios deberán aportar obligatoriamente la documentación, y los Servicios Técnicos Municipales informarán sobre las características de las obras y el valor de las mismas.

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

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 37 DE 47

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.

Artículo 5.- Exenciones subjetivas. - Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- h) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- i) El Municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- j) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- k) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- l) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- m) La Cruz Roja Española.
- n) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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

e) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio a título lucrativo, 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.

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

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1deddbf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 38 DE 47

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la personas 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.

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 los apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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, 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 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.

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.- 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.

4.- 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 reflejado en la siguiente tabla en función del periodo de generación del incremento de valor:

Periodo de generación	Coefficiente
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

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Tipo de gravamen y cuota tributaria. - La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29 por ciento.

Artículo 9.- Devengo

1.- El impuesto se devengará:

- c) 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.
- d) 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 párrafo anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- e) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

- f) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- g) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo consta la entrega. En cualquier otro supuesto se estará a la fecha del documento público.
- h) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 10.- Especialidades en el devengo.

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no hubiese 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 declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no hará 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 reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 11.- Régimen de declaración.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración municipal declaración, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria, acompañando a tal efecto copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se deberá aportar:

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Marbella, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, o de la declaración de herederos *ab intestato*, en su caso.

3.- 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 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

En el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

4.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda la Administración Municipal girar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante la Administración Tributaria Municipal junto a la declaración y lo dispuesto en los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión

Artículo 12.- Tramitación de las declaraciones.

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite con los efectos

jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración Municipal cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. El ingreso se efectuará en las entidades bancarias colaboradoras.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración tributaria municipal no vincularán a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial

Artículo 13.- Bonificación mortis causa.

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste por la transmisión de la propiedad o por la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la vivienda habitual del causante, a título lucrativo y por causa de muerte, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se bonificará en función del valor catastral correspondiente a dicha vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

- a) El 95 por ciento si el valor catastral es inferior o igual a 125.000,00 euros.
- b) El 50 por ciento si el valor catastral es superior a 125.000,00 euros e inferior o igual a 200.000,00 euros.
- c) El 20 por ciento si el valor catastral es superior a 200.000,00 euros e inferior o igual a 300.000,00 euros.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Andalucía.

3.- Para la aplicación de la presente bonificación será necesario que concurran las siguientes circunstancias:

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 44 DE 47

- El bien o derecho objeto de la transmisión haya sido la vivienda habitual del causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años. La concurrencia de este requisito será comprobada por la Administración Tributaria.
- El beneficio se aplicará, a solicitud del beneficiario. A tal efecto el obligado tributario debe solicitar la bonificación al presentar la declaración en plazo. Las solicitudes de beneficios fiscales que se presenten fuera del plazo anterior se considerarán extemporáneas.

Artículo 14.- Deber de comunicación. - Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 11, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- e) 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.
- f) 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 15.- Infracciones y sanciones. - En lo relativo a las infracciones tributarias y su correspondiente sanción, se estará a lo establecido en la Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás normas concordantes.

Disposición derogatoria. - A partir de la fecha de aplicación de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la Ordenanza Fiscal N° 3-06 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el 6 de noviembre de 1989.

Disposición adicional. - Cuando se modifiquen los valores catastrales en el Municipio como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento.

La reducción prevista no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultante del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigente.

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

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 45 DE 47

Disposición final. - La presente Ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de septiembre 2008, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de 21 de noviembre 2008, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 2009 y regirá hasta su modificación o derogación expresa.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica

Hash: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff6cd450a6ba414f376445 | PÁG. 46 DE 47

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

1b821b2b19090ba6ac5adc6b0cc9800367948894

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: 673f0e6b4c02792cc4ac5705e64598a7690528a207a3e25c6c9b47e6306a8b07e1dedd9bf39df1c70223c2c3d14c5ed0e8a997e343ff8cd450a6ba414f376445

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013584_2021_000000000000000000000000008880679

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 20/12/2021 13:06:38

Origen: Administración

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 1b821b2b19090ba6ac5adc6b0cc9800367948894

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MARBELLA

Gestión Tributaria

Edicto

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2021, adoptó el acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

El citado expediente se encuentra expuesto al público en el Servicio de Gestión Tributaria del Ayuntamiento (edificio Mercado Municipal de Marbella, entrada por calle Francisco de Quevedo, sin número), así como en el portal de transparencia de este Ayuntamiento (url: <https://gobiernoabierto.marbella.es/transparencia.html>), por el plazo de treinta días hábiles a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*; durante el cual, los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En el caso de que no se presenten reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

Marbella, 14 de diciembre de 2021.

La Alcaldesa, María de los Ángeles Muñoz Uriol.

8371/2021

CVE: 20211220-08371-2021 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Centro de Ediciones de la Diputación de Málaga (CEDMA). Avenida de los Guindos, 48, 29004 MÁLAGA
Teléfonos: 952 069 279 - 283 / Fax: 952 603 844 www.bopmalaga.es www.cedma.es



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

99b3be8f896bd8bd6422cfd44480659f859aee11

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

20/12/2021 09:32:41 CET

DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

99b3be8f896bd8bd6422cfd44480659f859aee11

Dirección de verificación del documento: <https://sede.malaga.es/marbella>

Hash del documento: c143e42988215c37b1f06e5f2184db74eb06f32b70b987d1de2495ebf67a9b3403fe5525c6f024ac1e34d95c1ef114f7bbc7c9eca3d1f2a09fff700887ac2c2c

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0013718_2021_0000000000000000000000008871630

Órgano: L01290691

Fecha de captura: 20/12/2021 9:32:40

Origen: Administración

Estado elaboración: Otros

Formato: PDF

Tipo Documental: Publicación

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: 99b3be8f896bd8bd6422cfd44480659f859aee11

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito del Ayuntamiento de Marbella.
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Ordenanza%20medios%20electronicos.pdf>

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano del Titular del Órgano de Apoyo a la Junta De Gobierno Local:
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/sello%20organo%20marbella.pdf>

Convenio de colaboración entre la Diputación Provincial de Málaga y el Ayuntamiento de Marbella en materia de desarrollo de:
servicios públicos electrónicos de 25 de Octubre de 2018
<https://sede.malaga.es/marbella/normativa/Decreto%20convenio%20Marbella.pdf>

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf