



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

Hash: c1adb9d64aef32b5b8096f7ac29630666ee0303ad735031d9c92ca83e365b72c1f782df6139d212ec0203c37cd930ce55ac6f78cb072c80b81efd6f1dae0f937 | P.ÁG. 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.





- 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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 será, para cada período de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

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 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MARBELLA
GESTION TRIBUTARIA
DIR3: LA0013718

Hash: c1adb9d64aef32b5b8096f7ac29630666ee0303ad735031d9c92ca83e365b72c1f782df6139d212ec0203c37cd930ce55ac6f78cb072d80b81e6d6f1dae0f937 | PÁG. 11 DE 12



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE MARBELLA

CÓDIGO CSV

0663fe598f1e5511129c1ec45d4682484e9e7eed

NIF/CIF

P2906900B

FECHA Y HORA

31/07/2023 12:41:58 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

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 Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2022, aprobó definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), con el objetivo de ajustar la norma municipal a las novedades introducidas en 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.

Durante este año y medio, se ha puesto de manifiesto la necesidad de modificar el artículo 7 de la ordenanza fiscal a fin de ajustar sus términos a la actualización anual de los coeficientes relacionados con el período de generación del incremento de valor.

II

En cuanto al procedimiento de modificación de la ordenanza fiscal, la propuesta será informada por el Servicio de Gestión Tributaria, así como dictaminada por el Tribunal Económico Administrativo Municipal antes de ser elevada a Junta de Gobierno Local y Pleno. No requiere informe de la Intervención Municipal visto su criterio expresado en los expedientes de modificación de ordenanzas fiscales del pasado ejercicio (véase, por ejemplo, expediente 2022/63625).

La sentencia dictada el 31 de enero de 2023 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (R. Cas. 4791/2021), dispone que no resulta exigible seguir el trámite de consulta pública previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como trámite previo al procedimiento de elaboración y aprobación de ordenanzas fiscales, a la vista de lo previsto en su disposición adicional 1ª, apartado primero, sobre legislación especial por razón de la materia.

Por todo lo expuesto, a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PROPONGO

PRIMERO. - Modificar el artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que quedará redactado de la siguiente forma:

“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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 será, para cada período de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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”.

SEGUNDO. - 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



INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

El presente informe se emite en relación con la Propuesta suscrita por el Sr. Concejal de Hacienda y Administración Pública el día 31 de julio sobre modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

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. – Se propone la modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU, Plusvalía), a fin de ajustarlo a lo dispuesto en el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En concreto, se trata de introducir una cláusula que habilite la actualización de los coeficientes a aplicar en los distintos períodos de generación del incremento.

La modificación propuesta se ajusta a la normativa vigente.

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

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



FIRMANTE

LAURA URBANEJA VIDALES (JEFA DE SERVICIO GESTION TRIBUTARIA)

CÓDIGO CSV

8eebdefbea067935645701bbb95d3b5d77163450

NIF/CIF

****135**

FECHA Y HORA

02/08/2023 11:57:00 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

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».

Hash: 85a5c321958e0e393c69b50565fb08e5e4d7075d9f8565d0a0fcd463d04b00767fa8a6530c033cd66df08689b27e6297e25080427702ac3c379e0e460bc6f3 | PÁG. 2 DE 4

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

Se informa favorablemente la Propuesta suscrita por el Sr. Concejal de Hacienda y Administración Pública el día 31 de julio sobre modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Todo ello 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 DE SERVICIO
DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y CATASTRO

Dictamen nº.: 1/2023-TEAM

**EXPTE.- 11/23.
59769/2023**

DICTAMEN DEL TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO.

Marbella, a 10 de Agosto de 2023.

Mediante oficio de fecha 2 de agosto de 2023, 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.

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 (publicado en el BOP 30/09/2017 y su modificación en el BOP 05/10/2022), 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 10/08/2023 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 1 de agosto de 2023, de modificación de dicha Ordenanza, cuyo tenor literal es el siguiente:

«**PRIMERO.** - Modificar el artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que quedará redactado de la siguiente forma:

"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 período 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 período 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

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Telf.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.

1

Hash: fdf27bd0d3bd4641333a8876e275580abc0280898c09443f62eaead652f0a780b0b27530d440a7131e9203f6a46b3c8d29f14d0af4d941607e7a4a8b22934b4a | PÁG. 1 DE 4

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

24047f18ae0910343bc609d41ac97f94008065f1

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

30/08/2023 17:25:59 CET
30/08/2023 17:41:21 CET
30/08/2023 18:21:48 CET



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 a los que se refiere 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 a los que se refiere 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 a los que se refiere 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 período 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 período 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 período 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 será, para cada período de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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 constata 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".

SEGUNDO. - 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.»

Se pretende la modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana al objeto de introducir una cláusula que habilite la actualización automática de los coeficientes a aplicar en los distintos períodos de generación del incremento, de conformidad con las modificaciones que legalmente rijan en cada momento.

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).

Consta informe emitido por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria el día 02/08/2023 en el que "Se informa favorablemente la Propuesta suscrita por el Sr. Concejal de Hacienda y Administración Pública el día 31 de julio sobre modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Tel.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.

2

Hash: fdf27bd0dd3bd4641333a8876e275580abc0280898c09443f62eeead652f0a780bb27530d440a7131e920316a46b3c8d29f14d0af4d941607e7a4a8b22934b4a | PÁG. 2 DE 4

FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

24047f18ae0910343bc609d41ac97f94008065f1

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

30/08/2023 17:25:59 CET
30/08/2023 17:41:21 CET
30/08/2023 18:21:48 CET



reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana”, en base, según consta en el informe, a que “la modificación propuesta se ajusta a la normativa vigente.”

En relación al procedimiento 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.

Respecto al trámite de consulta pública previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC), la Sentencia del Tribunal Supremo de 31/01/2023 (R. Cas. 4791/2021 - ECLI:ES:TS:2023:227) dispone que no resulta exigible en los procedimientos de elaboración y aprobación de ordenanzas fiscales, de conformidad con lo previsto en su disposición adicional 1ª, apartado primero, por considerar el art. 17 del TRLRHL legislación especial por razón de la materia.

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 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 elaboración y aprobación de disposiciones reglamentarias que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera. Si bien, la presente modificación responde a cuestiones de índole procedimental.

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.

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Telf.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.



FIRMANTE

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

CÓDIGO CSV

24047f18ae0910343bc609d41ac97f94008065f1

NIF/CIF

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

FECHA Y HORA

30/08/2023 17:25:59 CET
30/08/2023 17:41:21 CET
30/08/2023 18:21:48 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

GESTIÓN TRIBUTARIA

MARBELLA: 05 de Septiembre de 2023

REFERENCIA: ICH/cbg

ASUNTO: TRASLADO DE ACUERDO J.G.L.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, celebrada el día 05 de Septiembre de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

3º.-EXPEDIENTES ECONÓMICOS

3.2.-PROPUESTA DEL SR. TTE ALCALDE DELEGADO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA RELATIVA A LA APROBACION DEL 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:

El Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2022, aprobó definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), con el objetivo de ajustar la norma municipal a las novedades introducidas en 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.

Durante este año y medio, se ha puesto de manifiesto la necesidad de modificar el artículo 7 de la ordenanza fiscal a fin de ajustar sus términos a la actualización anual de los coeficientes relacionados con el período de generación del incremento de valor.

En cuanto al procedimiento de modificación de la ordenanza fiscal, la propuesta será informada por el Servicio de Gestión Tributaria, así como dictaminada por el Tribunal Económico Administrativo Municipal antes de ser elevada a Junta de Gobierno Local y Pleno. No requiere informe de la Intervención Municipal visto su criterio expresado en los expedientes de modificación de ordenanzas fiscales del pasado ejercicio (véase, por ejemplo, expediente 2022/63625).

La sentencia dictada el 31 de enero de 2023 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (R. Cas. 4791/2021), dispone que no resulta



FIRMANTE

FRANCISCO JAVIER GARCIA RUIZ (CONCEJAL)

CÓDIGO CSV

03c05d175ca3f070bc32678781f4587eeeade784

URL DE VALIDACIÓN

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

NIF/CIF

****201**

FECHA Y HORA

05/09/2023 15:53:57 CET

exigible seguir el trámite de consulta pública previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como trámite previo al procedimiento de elaboración y aprobación de ordenanzas fiscales, a la vista de lo previsto en su disposición adicional 1ª, apartado primero, sobre legislación especial por razón de la materia.

Por todo lo expuesto, a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

PROPONGO

PRIMERO. - Modificar el artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que quedará redactado de la siguiente forma:

“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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

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”.

SEGUNDO. - 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.

Asimismo, consta informe emitido de la Jefa de Servicio de gestión Tributaria, D^a Laura Urbaneja Vidales, de fecha 02 de agosto de 2023, CSV 8eebdefbea067935645701bbb95d3b5d77163450

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

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos oportunos.

EL CONCEJALSECRETARIO DE J.G.L

DE: SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

ASUNTO: TRASLADO ACUERDO PLENO

El Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el pasado día 15 de septiembre de 2023, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

5.-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

Seguidamente se da cuenta del dictamen emitido por la Comisión de Hacienda, Bienes y Especial de Cuentas de 12 de septiembre de 2023, cuyo tenor literal es el siguiente:

“DICTAMEN EMITIDO POR LA COMISIÓN PLENARIA EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE HACIENDA, BIENES Y ESPECIAL DE CUENTAS, CELEBRADA EL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023

6.- 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

Seguidamente se da cuenta la propuesta de fecha 6 de septiembre de 2023 presentadas por el Tte. Alcalde Delegado de Hacienda y Administración Pública, cuyo tenor literal es el siguiente:

“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. Objetivo de la iniciativa reglamentaria

El Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2022, aprobó definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con el objetivo de ajustar la norma municipal a las novedades introducidas en 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 (TRLRHL).

Hash: cf1c8877d656c6f8077a01654baf4428bd1f269d661248e74b6e597eaa68e08f4e2ecb8c4452af571d952f431576ab5098f2a4cd292c07c69f63ee9cbdec84f7 | PÁG. 1 DE 22

Durante este año y medio, se ha puesto de manifiesto la necesidad de modificar el artículo 7 de la ordenanza fiscal a fin de ajustar sus términos a la actualización anual de los coeficientes relacionados con el período de generación del incremento de valor.

II. Sobre el procedimiento y cumplimiento de los principios de buena regulación

En cuanto al procedimiento de aprobación de la modificación de la ordenanza fiscal se refiere, consta en el expediente informe emitido por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria y Catastro, D.ª Laura Urbaneja Vidales, el día 2/8/2023, así como Dictamen favorable nº 1/2023, de 10 de agosto, del Tribunal Económico-Administrativo Municipal. El Proyecto de modificación ha sido aprobado en Junta de Gobierno Local celebrada el día 5 de los corrientes.

La sentencia dictada el 31 de enero de 2023 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo (R. Cas. 4791/2021), dispone que no resulta exigible seguir el trámite de consulta pública previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, como trámite previo al procedimiento de elaboración y aprobación de ordenanzas fiscales, a la vista de lo previsto en su disposición adicional 1ª, apartado primero, sobre legislación especial por razón de la materia.

Conforme al art. 129 LPAC, en el ejercicio de la iniciativa legislativa y la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, de forma que a través de la exposición de motivos o en el preámbulo, según se trate, respectivamente, de anteproyectos de ley o de proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, esta iniciativa evitará tener que modificar de manera sistemática y anual la ordenanza fiscal en cuestión con el objetivo de adaptar los coeficientes por períodos de generación del incremento de valor a los límites que, para cada año, fije el Estado. De este modo, se va a incluir una cláusula de actualización automática siguiendo los criterios fijados en el artículo 107.4 TRLRHL.

El principio de proporcionalidad se cumple ya que la modificación propuesta es acorde y proporcional con el objetivo perseguido. El principio de seguridad jurídica se garantiza en la medida en que el texto de la modificación es claro y no admite interpretación alguna.

La propuesta respeta, igualmente, 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.

III. Justificación de la urgencia

Las actuales circunstancias económicas conllevan la necesidad de aprobar a la mayor brevedad posible esta iniciativa reglamentaria con el propósito de que dé tiempo a finalizar su tramitación antes del inicio del siguiente ejercicio presupuestario.

Por todo lo expuesto, al PLENO

PROPONGO

PRIMERO. - Modificar el artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que quedará redactado de la siguiente forma:

“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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 será, para cada período de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

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”.

SEGUNDO. – 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, entrando en vigor el día 1 de enero de 2024.

La inserción del anuncio de publicación se hará en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, en el Tablón de Edictos, así como en el Portal de Transparencia. Así, con ocasión del trámite de información pública, y durante toda su duración deberá ser objeto de publicidad activa indicándose en el anuncio de información pública la dirección electrónica en la que podrá ser objeto de consulta, el texto del reglamento que se pretende publicar, la memoria elaborada al efecto, así como los informes emitidos, a través del portal web del Ayuntamiento, en cumplimiento de lo establecido en el art. 7.c) y d) de la ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno; y art. 13.c) y d) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía”.

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 a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 será, para cada período de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

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 constata 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.

Hash: d1c8877d656c8077a01654ba4428bd11269d661248e74b6e597eaa68e08f4e2ecb8c4452af571d952f431576ab5098f2a4cd292c07c69f63ee9cbdec84f7 | PÁG. 10 DE 22

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 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 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.

Seguidamente se da cuenta del Informe emitido por la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria el día 2 de agosto de 2023, del siguiente tenor literal:

“INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA

El presente informe se emite en relación con la Propuesta suscrita por el Sr. Concejales de Hacienda y Administración Pública el día 31 de julio sobre modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

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. – Se propone la modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU, Plusvalía), a fin de ajustarlo a lo dispuesto en el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En concreto, se trata de introducir una cláusula que habilite la actualización de los coeficientes a aplicar en los distintos períodos de generación del incremento.

La modificación propuesta se ajusta a la normativa vigente.

Segundo. - 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

Se informa favorablemente la Propuesta suscrita por el Sr. Concejal de Hacienda y Administración Pública el día 31 de julio sobre modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Todo ello 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.”

El Sr. **Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto.

Se procede a la votación.

Y la Comisión Plenaria de Hacienda, Bienes y Especial de Cuentas, por seis votos a favor del Grupo Municipal Popular y cinco abstenciones (tres del Grupo Municipal Socialista, una del Grupo Municipal Opción Sampedreña, y una del Grupo municipal Ciudadanos) **DICTAMINA FAVORABLEMENTE** la propuesta anteriormente transcrita.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica

El **Secretario General del Pleno** da cuenta del asunto.

La **Sra. Alcaldesa** indica que por acuerdo de Junta de Portavoces habrá intervenciones agrupadas de los puntos 5 y 6.

Se procede a la votación de la propuesta

Y el Ayuntamiento Pleno por mayoría de catorce votos a favor del Grupo Municipal Popular Marbella-San Pedro y once votos en contra (siete del Grupo Municipal Socialista, dos del Grupo Municipal Opción Sampedreña y dos del Grupo Municipal VOX).

ACUERDA:

PRIMERO. - Modificar el artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que quedará redactado de la siguiente forma:

“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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 *a los que se refiere 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 será, para cada período de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

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”.

SEGUNDO. – 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, entrando en vigor el día 1 de enero de 2024.

La inserción del anuncio de publicación se hará en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, en el Tablón de Edictos, así como en el Portal de Transparencia. Así, con ocasión del trámite de información pública, y durante toda su duración deberá ser objeto de publicidad activa indicándose en el anuncio de información pública la dirección electrónica en la que podrá ser objeto de consulta, el texto del reglamento que se pretende publicar, la memoria elaborada al efecto, así como los informes emitidos, a través del portal web del Ayuntamiento, en cumplimiento de lo establecido en el art. 7.c) y d) de la ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno; y art. 13.c) y d) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía”.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos oportunos.

En Marbella, a fecha de la firma electrónica

Hash: dfc8877d656cf8077a01654baf4f428bd1f269d661248e74b6e597eaa68e08f4e2ecb8c4452af571d952f431576ab5098f2a4cd292c07c69f63ee9cbdec84f7 | PÁG. 21 DE 22



FIRMANTE

ANTONIO DIAZ ARROYO (SECRETARIO GENERAL DEL PLENO)

CÓDIGO CSV

2c5c765c762eb77c2a370e3ae83f63a3027e64a1

NIF/CIF

****065**

FECHA Y HORA

18/09/2023 10:17:53 CET

URL DE VALIDACIÓN

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

