



Ayuntamiento
de Coria del Río

ORDENANZA FISCAL Nº 5

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

Artículo 1. Normativa aplicable:

1.1. Conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 59 del Texto Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, éste Ayuntamiento acuerda regular el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana a través de la presente Ordenanza.

1.2. En éste municipio el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110, ambos inclusive, del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la presente Ordenanza.

Artículo 2. Hecho imponible:

2.1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.2. La transmisión del terreno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, supondrá la realización del hecho imponible con independencia de que la misma tenga lugar inter vivos o mortis causa, sea a título oneroso o a título lucrativo, y tenga carácter voluntario o forzoso.

Artículo 3. Supuestos de no sujeción:

3.1. 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.

3.2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y



Ayuntamiento
de Coria del Río

derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

3.3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

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

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

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

3.4. 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.



Ayuntamiento
de Coria del Río

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión en el modelo disponible en la Sede Electrónica del Ayuntamiento, o del Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (O.P.A.E.F.), en los casos que tenga delegadas este Ayuntamiento en dicho Organismo las facultades de gestión tributaria, recaudación e inspección del impuesto; así mismo, deberá aportar título de adquisición del inmueble objeto de transmisión en los plazos previstos en el art. 9.2 de ésta Ordenanza (En caso de transmisiones onerosas deberá aportar copia de la escritura, y en el caso de transmisiones lucrativas, declaración del impuesto de sucesiones y donaciones).

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.

Artículo 4. Exenciones:

4.1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural y estén incluidos en catálogo general de Edificios protegidos conforme a las normas urbanísticas, según lo



establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en la ley Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para que proceda aplicar la exención prevista en esta letra, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

- Que el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al 30 % del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del Impuesto.
- Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

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

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

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito.

No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

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

4.2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor



Ayuntamiento
de Coria del Río

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 de 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 revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 5. Sujetos pasivos:

5.1. Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

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

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



5.2. En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 6. Base Imponible:

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

6.2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel.

En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

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

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los coeficientes contenidos en el artículo 8 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.

6.3. Reducción:

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción, durante el período de tiempo y porcentajes que se recogen a continuación:

a) La reducción, se aplicará a cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción que se aplicará será del 40 por ciento.

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

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

6.4. Periodo de generación del incremento de valor:

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.

Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, serán los máximos previstos en el art 107.4 del TRLHL conforme a la actualización anual que pueda producirse por norma de rango legal o en su caso por la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

6.5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.4 de ésta Ordenanza, 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 7. Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida:

7.1. Los tipos de gravamen a aplicar quedará definido en función de los periodos de generación:

Nº PERIODOS DE GENERACIÓN	TIPO (%)
1.- periodo de generación del incremento del valor es inferior a un año	29,99
2.- periodo de generación del incremento del valor es de 1 año	29,99
3.- periodo de generación del incremento del valor es de 2 años	29,99
4.- periodo de generación del incremento del valor es de 3 años	29,99
5.- periodo de generación del incremento del valor es de 4 años	29,99
6.- periodo de generación del incremento del valor es de 5 años	29,99
7.- periodo de generación del incremento del valor es de 6 años	30,00
8.- periodo de generación del incremento del valor es de 7 años	30,00
9.- periodo de generación del incremento del valor es de 8 años	30,00
10.- periodo de generación del incremento del valor es de 9 años	30,00
11.- periodo de generación del incremento del valor es de 10 años	30,00
12.- periodo de generación del incremento del valor es de 11 años	29,10
13.- periodo de generación del incremento del valor es de 12 años	29,10
14.- periodo de generación del incremento del valor es de 13 años	29,10
15.- periodo de generación del incremento del valor es de 14 años	29,10
16.- periodo de generación del incremento del valor es de 15 años	29,10



Ayuntamiento de Coria del Río

17.- periodo de generación del incremento del valor es de 16 años	26,87
18.- periodo de generación del incremento del valor es de 17 años	26,87
19.- periodo de generación del incremento del valor es de 18 años	26,87
20.- periodo de generación del incremento del valor es de 19 años	26,87
21.- periodo de generación del incremento del valor es de 20 años	26,87

7.2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que corresponda de entre los anteriores.

7.3. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 8 de esta Ordenanza fiscal.

Artículo 8. Bonificaciones:

8.1. Gozarán de una bonificación, por los porcentajes que se detallan a continuación, aplicados sobre la cuota del impuesto, la transmisión de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

La presente bonificación tendrá carácter rogado, debiendo cumplir los siguientes requisitos:

- Plazo de solicitud.- El plazo límite para solicitarlo será el plazo de presentación de la propia autoliquidación del impuesto (establecida en el art. 10 de esta ordenanza), debiendo aportar la documentación acreditativa de cumplimiento de los requisitos.

- Que se trate del domicilio habitual del causante.

- Que la propiedad se mantenga durante tres años a contar desde la muerte del causante.

Atendiendo al valor catastral del suelo transmitido, la bonificación recogida en este punto será la señalada a continuación:

a) El 40 % si el valor catastral del terreno correspondiente a la vivienda no excede de 15.000 euros.

b) El 20 % si el valor catastral del terreno correspondiente a la vivienda excede de 15.000 euros.

El valor del suelo a los efectos de la concesión de la presente bonificación no puede dividirse en función del coeficiente de propiedad adquirido.



Artículo 9. Devengo:

9.1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

9.2. 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 aquel, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

9.3. 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.

9.4. 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 anterior.

Artículo 10. Gestión del Impuesto:

10.1. Queda establecido el sistema de autoliquidación, que llevará consigo que los sujetos pasivos estén obligados a practicar autoliquidación, por cada uno de los hechos imposables del impuesto que se hubiesen realizado, en el modelo que se apruebe y a ingresar su importe en los plazos siguientes:

a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles, a contar desde la fecha



en que se produzca el devengo del impuesto.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses, a contar desde la fecha del fallecimiento del causante, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

La autoliquidación se presentará en el modelo oficial disponible en la web del Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (O.P.A.E.F.) en la forma que se detalla en el punto 10.4., por tener delegado el Ayuntamiento en éste Organismo las facultades de gestión tributaria, recaudación e inspección del impuesto.

10.2. Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses referido en al caso de la letra b) del punto anterior, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración y se entenderá tácitamente concedida por el tiempo concreto solicitado, y, en su defecto, por un máximo de seis meses. La prórroga no se concederá cuando la solicitud se presente después de haber transcurrido los primeros seis meses a contar desde la defunción del causante.

10.3. Si la presentación de la autoliquidación se efectuara fuera de los plazos anteriormente señalados, el O.P.A.E.F podrá practicar las liquidaciones correspondientes con los recargos legales exigibles y las sanciones que procedan.

10.4. Los sujetos pasivos están obligados a presentar en el modelo oficial disponible en la web y sede electrónica del O.P.A.E.F. una autoliquidación que tendrá carácter provisional por cada uno de los hechos imponible del impuesto que se hubieran realizado, conteniendo todos los elementos imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente e incluyendo la referencia catastral del inmueble al que fuera referida la transmisión o la constitución o transmisión del derecho real de uso y disfrute, debiéndose acompañar a la misma la siguiente documentación :

- En el supuesto de transmisión que sea mediante escritura pública, copia simple de la escritura pública.
- En el supuesto de transmisión que no sea mediante escritura pública, copia del documento que origina la transmisión.
- En los supuestos de transmisión por causa de muerte sin escritura pública: certificado de defunción, certificado de actos de última voluntad y testamento y copia del DNI de los herederos o legatarios.
- Título de adquisición del inmueble objeto de transmisión: si la adquisición se produjo a título oneroso deberá aportarse copia de la escritura de adquisición; y si la adquisición se produjo a título lucrativo, declaración del impuesto sobre sucesiones y donaciones. Esta documentación será necesaria para solicitar la no sujeción al impuesto prevista en el artículo 104.5 del Texto refundido



de la Ley de Haciendas Locales o para solicitar la determinación de la Base Imponible por plusvalía real (diferencia entre el valor de adquisición y transmisión) prevista en los artículos 104.5 y 107.5 del Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

- Documento que acredite la representación y apoderamiento, en su caso.

10.5. El servicio de autoliquidación estará asistida por el propio O.P.A.E.F. en los términos que se establezcan tanto en la ORDENANZA GENERAL DE GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA, EL O.P.A.E.F. Y LA CASA DE LA PROVINCIA como por la propia Gerencia del O.P.A.E.F. lo cual se informará en la propia Sede electrónica de dicho Organismo.

10.6. Los sujetos pasivos que opten por el sistema de determinación de la Base Imponible regulada en el artículo 6.5 de ésta Ordenanza (Plusvalía Real), deberán aportar en los mismo plazos previstos para la presentación de la Autoliquidación del Impuesto, los títulos que documenten la adquisición y la transmisión, así como para las transmisiones lucrativas, el valor declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones tanto en el momento de la adquisición como de la transmisión.

10.7. En el caso de terrenos que no tengan fijado valor catastral en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo presentará una declaración en los plazos previstos en el apartado 3, acompañando a la misma los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición. En estos supuestos el O.P.A.E.F. practicará la liquidación del impuesto una vez haya sido fijado el valor catastral por la Gerencia Territorial del Catastro.

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

a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de esta ley, 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 el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

10.9. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios



jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Esta obligación, será exigible a partir de 1 de abril de 2002.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar la autoliquidación ¿por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades y consecuencias en que incurran por la falta de presentación de la misma.

10.10. El O.P.A.E.F comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

Caso de que el O.P.A.E.F no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá, en su caso, las sanciones procedentes, conforme a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en su normativa reglamentaria de desarrollo.

Asimismo, practicará liquidación por los hechos imponible contenidos en el documento que no hubieran sido declarados por el sujeto pasivo.

Las liquidaciones que practique el O.P.A.E.F se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

10.11. Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, podrá instar su rectificación mediante el procedimiento legalmente establecido en los artículos 120.3 de la Ley 58/2003, General Tributaria, y 126 a 129 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

En todo caso, dicha rectificación deberá instarse antes de que el O.P.A.E.F. haya practicado liquidación definitiva. A estos efectos se considerará liquidación definitiva, conforme a lo dispuesto en el artículo 101.3 b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si ha transcurrido un año desde la presentación de la autoliquidación.



Ayuntamiento
de Coria del Río

El carácter definitivo conlleva que dichas liquidaciones resulten inmodificables, salvo que, excepcionalmente, resulte viable el ejercicio de los procedimientos especiales de revisión que establece la citada Ley General Tributaria.

Artículo 11. Inspección y Recaudación

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

Artículo 12. Infracciones y Sanciones

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

Disposición Adicional Única

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

Disposición Final

Esta Ordenanza fue aprobada provisionalmente por el Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2008 y en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes se procedió a su integra publicación (BOP Nº 302 de 31 de diciembre de 2008).

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2009, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

- Aprobación: Pleno de 31/10/2008.
- Publicación texto íntegro: BOP Nº 302 de 31/12/2008.
- Publicación modificaciones: BOP Nº 302 de 31/12/2012.
BOP Nº 299 de 28/12/2015.
BOP Nº 131 de 09/06/2022.
BOP Nº 247 de 23/12/2024.