



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

ORDENANZA FISCAL NUM. 4, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

B.O.P. Nº: 248

FECHA: 24/12/2024

ACTUALIZACIÓN COEFICIENTES R.D.-LEY 16/2025 DE 23 DE DICIEMBRE

Artículo 1. Disposición General

De acuerdo con lo previsto en los artículos 104 a 110 ambos inclusive, 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, se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 2. Hecho Imponible.

El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo cuyo hecho imponible viene determinado por el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio, sobre los referidos terrenos. Para considerarlos de naturaleza urbana se atenderá a lo establecido en la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que dichos terrenos se encuentren integrados en bienes inmuebles clasificados como de características especiales o de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón correspondiente de bienes de tal naturaleza.

Artículo 3. 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 aquel.

Estará sujeto al impuesto, 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 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 transmisión 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.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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

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.

4. No se devengará este impuesto en las transmisiones que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014 del Impuesto sobre Sociedades a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando son se hallen integrados en una rama de actividad.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de estas operaciones.

5. No se devengará el impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas de la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte, y el Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.

6. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

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

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

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado 7, 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 período 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 los apartados 2 y 4 de este artículo.

Artículo 4. Exenciones

1.- Están 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, según lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
- c) Las transmisiones realizadas 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 se 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 los no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal.

Respecto a esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del R. D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2.- Asimismo, están exentos los incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer el Impuesto 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 revertibles 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 de tratados o convenios internacionales.

Artículo 5. 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 del dominio, a título lucrativo, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o trasmita 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 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 el párrafo b) del apartado, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria que adquiera el terreno 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. Responsables



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

- 1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributaria del sujeto pasivo, todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
- 2.- Los coparticipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 del Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
- 3.- En el caso de sociedades o entidades disueltas o liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes ser transmitirán a los socios o participes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.
- 4.- Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
 - a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
 - b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
 - c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributaria pendientes en la fecha de cese.
- 5.- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 7. Base imponible

- 1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento real de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.*
- 2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.*
- 3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 7 del artículo 3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor. Sin perjuicio de la comprobación que este Ayuntamiento de los valores declarados por el sujeto pasivo.*



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

4. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 7 del artículo 3, 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 2 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

5 Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

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

Artículo 8. Reglas de valoración

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 los mismos en el momento del devengo será el que tenga 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 al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos 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 inmuebles 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 artículo 8. 1 de esta Ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, 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 transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre in 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 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o en su caso el que re 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 aquéllas.

d) En los supuestos de expropiación forzosa los porcentajes anuales se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se aplicará una reducción en el impuesto del 50%, 40%, 30, %, 20%, 10% respectivamente en los cinco primeros años posteriores a la modificación del valor catastral. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas anteriormente, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

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 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.

Artículo 9. Coeficientes, tipo de Gravamen y Cuota.

1.- De acuerdo con lo que prevé el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

devengo, los siguientes coeficientes, en función del período de generación del incremento de valor.

Periodo de generación	Coeficiente RD-Ley 26/2021. ACTUALIZADO REAL DECRETO-LEY 16/2025 DE 23 DE DICIEMBRE.
Inferior a 1 año.	0,16
1 año.	0,15
2 años.	0,15
3 años.	0,15
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,20
7 años.	0,22
8 años.	0,23
9 años.	0,21
10 años.	0,16
11 años.	0,13
12 años.	0,11
13 años.	0,10
14 años.	0,10
15 años.	0,10
16 años.	0,10
17 años.	0,12
18 años.	0,16
19 años.	0,22
Igual o superior a 20 años.	0,35

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



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o norma dictada, facultándose al alcalde mediante resolución, a dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.
2.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen único del 30%.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso la bonificación a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 10 Bonificación.

Se establece una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los cónyuges, ascendientes de primer grado o adoptantes y descendientes de primer grado y adoptados, únicamente en el caso de que el inmueble transmitido constituya la vivienda habitual de la personas fallecida y de su descendiente y adoptado o ascendiente o adoptante, en el momento del devengo y continúe siendo su vivienda habitual por el plazo mínimo de 4 años desde la fecha del fallecimiento, salvo que se produjera el fallecimiento del adquirente.

A estos efectos, se considera vivienda habitual del causante y herederos aquella en la que el mismo hubiera estado empadronado de forma continuada durante los dos últimos años previos al fallecimiento.

En el supuesto de que el causante figure empadronado en una residencia de personas mayores o residencia de ancianos en el momento de su fallecimiento, se considerará igualmente residencia habitual aquella en la que hubiera estado empadronado de forma continuada durante los dos años previos al empadronamiento en la citada residencia.

Las plazas de garaje, trasteros e inmuebles análogos se considerarán vivienda habitual, siempre que hubieran sido adquiridos conjuntamente con ésta por parte de la persona fallecida.

En caso de no cumplirse el requisito de permanencia de la vivienda o dejara de ser su vivienda habitual, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiera dejado de ingresar por la bonificación, así como los intereses de demora correspondientes.

Los sujetos pasivos deberán solicitar la bonificación al presentar la declaración de la transmisión.

Comprobado por el Ayuntamiento el carácter de vivienda habitual y parentesco con la persona fallecida, se concederá o denegará la misma.

La bonificación recogida en este artículo tiene carácter rogado.

Artículo 11. Devengo.

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.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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

2. - A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión.

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

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

Artículo 12. Nulidad de la transmisión.

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 le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución 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 nuevo acto 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 media 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 13. Régimen de declaración e ingreso

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

a) *Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.*

b) *Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá*



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

presentarse deberá antes de que finalice el plazo inicial de seis meses. En dicho caso, se entenderá concedida la prórroga tácitamente.

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

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.

b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de éste, así como su domicilio.

c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.

d) Situación física y referencia catastral del inmueble.

e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.

f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.

g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.

h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

1. A la declaración tributaria deberá acompañarse la siguiente documentación:

.- Escritura pública en los casos en que la transmisión se otorgue ante fedatario público o documentos que originen la transmisión, si no existe documento público.

.- En los supuestos de transmisión por causa de muerte sin escritura pública:

- a. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (modelos 661 y 651 aprobados por JCYL)
- b. Certificado de defunción.
- c. Certificación de actos de última voluntad.
- d. Testamento, si lo hubiera.
- e. Copia del DNI de los herederos o legatarios.

.- Título de adquisición del inmueble o inmuebles objetos de la transmisión: si se produjo a título oneroso copia de la escritura de adquisición y si se produjo a título



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

lucrativo, declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones a la fecha del devengo donde conste la valoración de los bienes.

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

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

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

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

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

6.- Los sujetos pasivos que opten por el sistema de determinación real de la Base Imponible regulada en el artículo 7.3 de esta Ordenanza fiscal, deberán aportar, en los mismos plazos previstos para la presentación de la declaración del impuesto, los títulos que documenten la adquisición y transmisión. En caso de transmisiones lucrativa, la declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en el que conste el valor declarado del inmueble o inmuebles, tanto en la fecha de adquisición como en la de transmisión.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, los sujetos pasivos, en los mismos plazos de presentación de la declaración del impuesto, podrán instar al ayuntamiento de Santa Marta de Tormes para que calcule la cuota íntegra del impuesto por el método de determinación de la base imponible más favorable económicamente a los sujetos pasivos.

Artículo 14. Otros obligados

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que el sujeto pasivo:

a.- En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5.1 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.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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.

La comunicación a que se refiere el presente artículo contendrá como mínimo los siguientes datos:

.- Para el apartado a), lugar y notario autorizante de la escritura pública, número de protocolo de esta y fecha de la misma, nombre y apellidos o razón social y DNI. o C.I.F del adquirente o transmitente, situación del inmueble, participación y cuota de propiedad en su caso.

.- Para el apartado b), además de los requisitos antes mencionados, se acompañará a la comunicación, copia simple del documento que origina la imposición.

Artículo 15. NOTARIOS.

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

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

Artículo 16. Inscripción en el Registro.

El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 17. Inspección y recaudación

Los procedimientos de inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de conformidad con lo dispuesto en el título III, capítulos III, IV y V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en la normativa que la desarrolle y complemente y en particular el Reglamento General de las actuaciones y los



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos aprobado por Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio y por el Reglamento General de Recaudación aprobado por Real Decreto 939/2005 de 29 de julio.

Artículo 18. Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen y en particular por el Reglamento General del régimen sancionador tributario, aprobada por Real Decreto 2063/2004 de 15 de octubre.

En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

Artículo 19. Colaboración y cooperación interadministrativa.

A los efectos de aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 3. 7, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 6.3, podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administración tributaria autonómica.

Artículo 20. Declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo.

Los ingresos correspondientes a las liquidaciones derivadas de declaraciones presentadas fuera del plazo sin requerimiento previo sufrirán los recargos previstos en el artículo 27.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 21.- Actuaciones y procedimientos de gestión tributaria, inspección y recaudación

Los procedimientos de gestión tributaria, inspección y recaudación se regirán por lo dispuesto en la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria en el título III, capítulos III, IV y V, así como en la normativa que lo desarrolle y complemente, y en particular, por 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, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y por el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

Artículo 22.- Procedimiento de devolución de ingresos indebidos.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

- 1.- El procedimiento de reconocimiento del derecho a la devolución de ingresos indebidos se podrá iniciar de oficio o a instancia del interesado en los supuestos previstos en el artículo 221.1 de la LGT 58/2003 de 17 de diciembre.
- 2.- Se acordará de oficio la devolución de ingresos indebidos:
 - a) Cuando, después de haberse satisfecho una liquidación tributaria del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la misma sea anulada por cualquier de los procedimientos previstos en el apartado 1.
 - b) Cuando sea detectada, por el órgano de Tesorería, una duplicidad evidente en el pago.
 - c) Cuando la cantidad pagada fuera superior al importe que se debería de haber ingresado conforme a la liquidación practicada.
- 3.- Cuando el procedimiento se inicie a instancia del interesado, la solicitud se presentará en el registro municipal del Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes y deberá contener:
 - a) Justificante del ingreso indebido con detalle de la fecha de pago, lugar e importe.
 - b) Ficha de terceros cumplimentada y certificado de titularidad bancaria.
- 4.- La tramitación del expediente de devolución de ingresos indebidos del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza urbana se llevará a cabo por el Servicio de Tesorería y Gestión Tributaria, comprobándose las circunstancias que determinen el derecho a la devolución, que el ingreso se ha realizado, la inexistencia de devolución anterior, la titularidad del derecho y la cuantía de la devolución. La competencia para acordar la devolución de ingresos indebidos corresponde al alcalde presidente del Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes.

A los aspectos del procedimiento de devolución de ingresos indebidos, no regulados en este artículo, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre y Real decreto 520/2005, de 13 de mayo por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria en materia de revisión en vía administrativa.

Artículo 23.- Procedimiento de comprobación limitada.

En el caso en que se detectaran hechos imponible no declarados del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se iniciará el procedimiento de comprobación limitada realizando únicamente las actuaciones recogidas en el artículo 136 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El procedimiento se inicia de oficio por acuerdo de la Alcaldía y se notificará a los obligados tributarios mediante comunicación en la que se detalla la naturaleza y alcance de la comprobación y se informará de sus derechos y obligaciones en el curso de las actuaciones.

En caso de que el Servicio de Gestión Tributaria disponga de los datos suficientes del hecho imponible, se podrá formular propuesta de liquidación del Impuesto sobre



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en cuyo caso, se iniciará el procedimiento mediante la notificación de la propuesta.

Los obligados tributarios deberán atender a los requerimientos formulados por el Servicio de Gestión Tributaria del ayuntamiento de Santa Marta de Tormes y prestar la debida colaboración, personándose en las oficinas del ayuntamiento que se le señalen a tal efecto en el día y la hora indicados, en su caso y aportar la documentación solicitada.

El ayuntamiento, previa a la aprobación de la liquidación provisional, notificará a los interesados la propuesta de liquidación para que alegue lo que estime oportuno.

El procedimiento finalizará de alguna de las siguientes formas:

- a.- Por resolución expresa de Alcaldía.
- b.- Por caducidad, una vez transcurrido el plazo regulado en el artículo 104 de la LGT sin que se haya notificado resolución expresa, sin que ello impida que el ayuntamiento pueda iniciar de nuevo este procedimiento dentro del plazo de prescripción.
- c.- Por inicio de un procedimiento inspector que incluya el objeto de la comprobación limitada del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La resolución que ponga fin al procedimiento de comprobación limitada incluirá, al menos, el siguiente contenido:

- .- Obligación tributaria o elementos de la misma y ámbito temporal objeto de la comprobación.
- .- Especificación de las actuaciones concretas realizadas.
- .- Relación de hechos y fundamentos de derecho que motiven la resolución.
- .- Liquidación provisional o manifestación expresa de que no procede regularizar la situación tributaria como consecuencia de la comprobación limitada realizada.

A los aspectos del procedimiento de comprobación limitada, no regulados en este artículo, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre y 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.

Artículo 24. Revisión en vía administrativa

Los actos dictados por el Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes en la gestión del tributo se revisarán conforme a lo dispuesto en el artículo 110 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y por lo dispuesto en el Título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre General Tributaria, así como en la normativa que la desarrolla y complementa y en particular por el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por Real Decreto 520/2005 de 13 de mayo.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Se entenderán incorporadas al ámbito de esta Ordenanza, las modificaciones que se pudieran producir en la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otras con rango legal que afecten a algún elemento de este impuesto.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza aprobada en Pleno del Ayuntamiento entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá efectos desde entonces, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.