

# Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana



**Santa Cruz de Tenerife**  
AYUNTAMIENTO

Aprobación. BOP nº 230/2007, de 28 de diciembre de 2007  
Modificación. BOP nº 223/2011, de 31 de diciembre de 2011  
Modificación BOP nº 071/2017, de 14 de junio de 2017  
Modificación BOP nº 156/2017, de 29 de diciembre de 2017

Texto consolidado

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

### **PREÁMBULO**

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 (en adelante, TRLRHL) dispone en su artículo 59.2 que los ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, señalando en su art. 15.1 que, salvo en los supuestos previstos en el artículo 59.1 de esta Ley, las entidades locales deberán acordar la imposición de sus tributos propios, y aprobar las correspondientes ordenanzas fiscales reguladoras de éstos.

La modificación que ahora se pretende y cuyo objetivo fundamental es continuar aliviando la carga impositiva que durante los últimos años han soportado los vecinos de Santa Cruz de Tenerife, así como mejorar la gestión del Impuesto, se ajusta a los principios de buena regulación en el ejercicio de la potestad reglamentaria previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).

Respecto a la necesidad de modificación de la norma, ésta nace del carácter potestativo que otorga el TRLRHL, que establece el margen de actuación por parte del Ayuntamiento respecto a beneficios fiscales, y que queda justificada en la propuesta del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Recursos Humanos.

Respecto a los principios de seguridad Jurídica y transparencia supone la «certeza del derecho» del individuo sobre nuestro funcionamiento a través de procedimientos reglados que junto con la transparencia entendida como la puesta a disposición de la información pública en un proceso o toma de decisiones, suponen unos valores de relevancia que deberán ser observados en la tramitación del expediente de modificación de ordenanza fiscal de forma conjunta.

En lo referente a la observancia de la eficacia y eficiencia en la modificación que se propone supone que la consecución de los objetivos marcados es un eje vertebral, si bien una vez obtenidos estos, debe pasarse a un segundo nivel que conlleva el uso eficiente de los recursos disponibles, por ello estos dos valores deben convivir de forma intrínseca.

Cumplido el trámite de consulta pública previa previsto en el artículo 133.1 de la LPACAP, por el que se fomenta la participación de los potenciales destinatarios en la elaboración de las normas, finalmente se propone un incremento de la bonificación mortis-causa de la cuota íntegra del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, pasando del 50% actual a un 75% en virtud de lo dispuesto en el artículo 108.4 del TRLRHL, reduciendo con esta medida la carga impositiva de los sujetos pasivos de este impuesto, afectando por ello al interés

general de los ciudadanos que van a ver incrementado su poder adquisitivo, con los efectos positivos que ello conlleva para la economía municipal.

La modificación propuesta se realiza atendiendo al ordenamiento jurídico establecido y, en especial, al Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y a la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, siendo estas las normas especiales que regulan este procedimiento y que exigen trámites especiales o diferenciados a los de la normativa general, como el órgano competente para su aprobación o los referidos a su aprobación provisional, exposición pública y aprobación definitiva.

## **I. DISPOSICIÓN GENERAL**

### **Artículo 1.**

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al municipio de Santa Cruz de Tenerife -en su calidad de Administración Pública de carácter territorial- en los artículos. 4.1. a), b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, facultad específica del artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y de conformidad con lo establecido en los artículos. 104 a 110 de mencionado Texto Refundido.

## **II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

### **Artículo 2.**

- 1) Es un tributo directo, cuyo hecho imponible viene determinado por el incremento de valor que experimentan 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 a bienes de tal naturaleza.
- 2) No estarán sujetos a este Impuesto y no devengan el mismo los actos siguientes:
  - a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
  - b) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
  - c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

**3) No tendrán la consideración de transmisiones de dominio, a los efectos de exacción de este Impuesto:**

**a)** Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la unidad de ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllas.

**b)** Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la reparcelación cuando se efectúen en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos.

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

**4) No se devengará este Impuesto:**

**a)** Con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores regulado en el Capítulo VIII del Título VII del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, con excepción de las previstas en el artículo 94 del mismo Texto Refundido.

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 las operaciones previstas en el citado Capítulo VIII del Título VII.

**b)** Tampoco se devengará el Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana 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 prescritas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, reguladora del Deporte, y 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 que se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.

### **Artículo 3.**

A efectos de este Impuesto tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

**a)** El suelo urbano, el urbanizable y cualquier otro en el que se permitiera la urbanización y edificación según el Plan General de Ordenación Urbana y la normativa urbanística.

**b)** Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras, y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

**c)** Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

### III. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

#### Artículo 4.

- 1) Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:
  - a) La constitución y transmisión de cualquier derecho 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.

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

- 1) La licencia municipal de obras u orden de ejecución.
- 2) La carta de pago de la Tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
- 3) La carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras o la resolución municipal por la que se reconoce la exención en este impuesto.
- 4) El Certificado final de obras.

La documentación que se especifica "ut supra" deberá ser presentada por el sujeto pasivo con ocasión de la presentación de la declaración de haber realizado el hecho imponible a que se refiere el artículo 10 de la presente Ordenanza, o bien cuando la exención aparezca recogida en la declaración que efectúe el propio sujeto pasivo, siendo requisito imprescindible, en ambos casos, que la declaración o autoliquidación anteriores se realicen dentro de los plazos indicados en el mencionado artículo.

- c) Las transmisiones patrimoniales, operaciones societarias y actos derivados directa o indirectamente de la creación de la Agencia Industrial del Estado y la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales.
  - d) Los incrementos que se pongan de manifiesto en las transmisiones de terrenos, o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones a que se refiere el art. 17 en relación con el 23.2, de la citada ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades Sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo.
- 2) Asimismo están 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 Santa Cruz de Tenerife 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 por 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 en Tratados o Convenios Internacionales.
- h) Entidades sin fines lucrativos. Sin embargo, en el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La aplicación de las exenciones estará condicionada a que –las entidades sin fines lucrativos – comuniquen a esta Corporación el ejercicio de la opción voluntaria de acogimiento al régimen fiscal especial, en plazo y forma reglamentaria, a tenor de lo dispuesto en el Título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen

Fiscal de las Entidades Sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo.

- 3) Gozarán de una bonificación del 75 por cien de la cuota del impuesto, los sujetos pasivos que sean cónyuges, ascendientes o adoptantes así como descendientes y adoptados, en los supuestos de tributación por transmisiones de terrenos y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte. Dicha bonificación se aplicará de oficio. A los efectos de la concesión de esta bonificación se entenderá exclusivamente por descendiente o ascendiente aquellas personas que tienen un vínculo de parentesco por consanguinidad de un grado en línea recta conforme a las reglas que se contienen en los artículos 915 y siguiente del Código Civil.

Sólo se concederá esta bonificación cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente y no como consecuencia de un requerimiento de esta Administración la declaración de haberse realizado el hecho imponible a que se refiere el artículo 10 de esta Ordenanza, siendo imprescindible para disfrutar de este beneficio fiscal que la misma se haya efectuado dentro de los plazos indicados en dicho artículo

#### **IV. SUJETOS PASIVOS**

##### **Artículo 5.**

- 1) Tendrán la condición de sujetos pasivos de este 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 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 persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

## V. BASE IMPONIBLE

### Artículo 6.

- 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 el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo los siguientes porcentajes anuales.

Por transmisiones operadas en un período de tiempo comprendido entre <b>uno y cinco</b> años.	3,4
Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta <b>diez</b> años.	3,2
Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta <b>quince</b> años.	2,9
Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta <b>veinte</b> años.	2,8

El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período.

Cuando el terreno hubiera sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base conforme a las siguientes reglas:

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

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Los porcentajes anuales contenidos en el cuadro del apartado anterior podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

- 3) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos al tiempo del devengo, será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Para la aplicación correcta de esta norma deberá tenerse en cuenta:

- a) Que en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
  - b) Que en las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y, si no lo tuviere todavía fijado, su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tenga atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.
  - c) Que cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga fijado valor catastral en dicho momento o, si lo tuviere, no se corresponda, a consecuencia de una variación física, jurídica o económica o de los cambios de naturaleza y aprovechamiento a que se refiere el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con el de la finca realmente transmitida, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación que corresponda cuando el referido valor sea fijado, siempre que no hubiese prescrito su derecho y sin perjuicio de la posibilidad de practicar –en su caso– y, con anterioridad a dicho momento, liquidaciones provisionales.
- 4) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado, mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.
  - b) Si el usufructo fuere vitalicio, en el caso de que el usufructuario tuviere menos de veinte años, su valor será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.

Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultáneamente a favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.

En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario, correspondiendo aplicar, en estos casos, a la nuda propiedad, cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.

En las sustituciones fideicomisarias, se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anteriormente establecida para los usufructos vitalicios sucesivos, salvo que el adquirente tuviera la facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso, se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años, se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuario.
  - d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
  - e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
  - f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
  - g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce, limitativos del dominio, distintos de los enumerados en las letras a), b), c), y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este Impuesto:
    - 1. El capital, precio o valor pactado al constituirlos si fuere igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
    - 2. Este último, si aquél fuere menor.
- 5) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.
- 6) En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
- 7) 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 éste que corresponda –según lo estipulado



en el artículo 107 y concordantes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales-, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que, en cada caso, fije esta Corporación. Dicha reducción, que se fija por este Ayuntamiento en un 40%, se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales. Esta reducción, sin embargo, no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva 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. De darse este supuesto, el valor catastral será éste último.

## **VI. CUOTA TRIBUTARIA**

### **Artículo 7.**

La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un 30 por 100.

## **VII. DEVENGO**

### **Artículo 8.**

1. Se devenga el impuesto y nace la obligación de contribuir:
  - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", en la fecha de la transmisión.
  - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá como fecha de la transmisión:
  - a) En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento del documento público y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
  - b) En las transmisiones "mortis causa", la del fallecimiento del causante.
  - c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
  - d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.
  - e) En el caso de que se proceda a la adjudicación de solares por parte de entidades urbanísticas y, cuando mediante esta adjudicación recaigan nuevos derechos sobre los propietarios que originariamente aportaron los terrenos, se tomará como fecha de la transmisión la fecha de protocolización del acta de reparcelación o, en su caso, del instrumento de gestión urbanística equivalente que desarrolle los diferentes sistemas de ejecución previstos en el Real Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo,

por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias.

3. El período por el que se practicará la liquidación será el comprendido por el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el número máximo de veinte años.

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período de generación de la plusvalía la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

En la primera transmisión del terreno posterior a la consolidación o liberación del dominio por extinción del usufructo, se tomará como fecha inicial la de adquisición del dominio por el nudo propietario.

#### **Artículo 9.**

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 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 1295 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 el mutuo acuerdo 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 fuere 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.

### **VIII. NORMAS DE GESTIÓN**

#### **Artículo 10.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife la correspondiente declaración tributaria.
2. 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 ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
  - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.
3. La declaración realizará cumplimentando el modelo de impreso aprobado por este Excmo. Ayuntamiento y deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:
- a) Lugar y Notario autorizante de la escritura.
  - b) Número de protocolo y fecha de la misma.
  - c) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. o C.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.
  - d) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. o C.I.F de éste, así como su domicilio.
  - e) 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.
  - f) Situación física y referencia catastral del inmueble.
  - g) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
  - h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren precedentes.
4. Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

#### **Artículo 11.**

- 1. A la declaración tributaria habrá de acompañarse inexcusablemente el documento (original y copia) en que consten los hechos, actos o negocios jurídicos que originan la imposición, los relativos a determinación de las bases, y aquellos otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario.
- 2. La Administración Municipal practicará la correspondiente liquidación tributaria por los hechos imponibles contenidos en los documentos presentados aunque éstos no hubieran sido declarados por los obligados tributarios.

#### **Artículo 12.**

Están 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 artículo 5.a) de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico "inter vivos", el

donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

- b) En los supuestos contemplados en el artículo 5.b) de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación que deban realizar las personas indicadas en los apartados anteriores deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 10.3 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 13.**

- 1) 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.

Las relaciones o índices citados contendrán, como mínimo, los datos señalados en el artículo 12 y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su N.I.F. o C.I.F. y su domicilio.

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

### **IX. RECAUDACIÓN**

#### **Artículo 14.**

La recaudación de este impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, el Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladores de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **X. INFRACCIONES Y SANCIONES**

#### **Artículo 15.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones y no previsto en esta Ordenanza se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollan.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

En el caso de enajenación de bienes por entidades jurídicas que hubieren satisfecho, por tenencia de los mismos, cuotas por la modalidad de Equivalencia del extinguido Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, se practicará liquidación tomando como fecha originaria la de adquisición de dichos bienes (con el límite de veinte años), deduciendo de la cuota que resulte el importe de la cantidad o cantidades efectivamente satisfechas por dicha modalidad durante el período impositivo.

La prueba de las cantidades abonadas en su día por la modalidad de Equivalencia corresponderá a quienes pretendan su deducción del importe de la liquidación definitiva por concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

## DISPOSICIONES FINALES

**Primera.** En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

**Segunda.** Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

**Tercera.** Las solicitudes que los sujetos pasivos presenten ante el Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife para conocer el importe de la liquidación tributaria por concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que correspondería practicar, con carácter previo a la realización del hecho imponible se encuadran en el ámbito de la asistencia que las Administraciones Tributarias prestan a los obligados en la realización de declaraciones, autoliquidaciones y comunicaciones tributarias, no constituyendo una consulta tributaria.

El sujeto pasivo, con ocasión de su solicitud, deberá aportar a la Administración Tributaria municipal todos los datos precisos para practicar la correspondiente liquidación tributaria a que se refiere el artículo 10 de la Ordenanza.

La resolución municipal por la que se dé respuesta a tales solicitudes no tendrá efectos vinculantes para la Administración Tributaria municipal, pero sí eximirán de responsabilidad sancionadora a los sujetos pasivos que actúen de conformidad con las indicaciones de la Administración tributaria.