

ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA LUCÍA DE TIRAJANA**Secretaría General****ANUNCIO****467**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 27 de noviembre de 2025, acordó bajo el ordinal 2, aprobar provisionalmente la modificación de la “Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)”, siendo la parte dispositiva del Acuerdo del tenor literal que se transcribe a continuación:

“PRIMERO. Aprobar, con carácter provisional, la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los siguientes términos:

I. Sustituir el término autoliquidación por declaración, en el párrafo primero del apartado 7 del artículo 2.

II. Suprimir el párrafo segundo del apartado 7 del artículo 2.

III. Sustituir el término autoliquidación por declaración, en el apartado 5 del artículo 7.

IV. Suprimir el último párrafo del apartado 5 del artículo 7.

V. Modificar el artículo 11, que queda redactado de la siguiente forma:

“Artículo 11. Gestión del impuesto.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana la correspondiente declaración en el modelo que se determina en el apartado cuarto del presente artículo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto.

2. Con independencia de lo dispuesto en el apartado anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible:

a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, 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) del citado artículo 106, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

3. La 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.

4. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, así como los que acrediten las exenciones y/o bonificaciones que se soliciten. En los supuestos en los que se insten, bien la no sujeción al impuesto por inexistencia de incremento de valor del terreno, bien el cálculo de la base imponible conforme al sistema de estimación directa previsto en el artículo 7.5 de la presente Ordenanza, se deberá adjuntar el título de adquisición a la declaración que realiza el sujeto pasivo y, si la transmisión o

adquisición se realizó a título lucrativo, también se deberá aportar la correspondiente declaración o autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

5. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, como consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar la declaración en los mismos términos expresados en este artículo. El Ayuntamiento practicará la liquidación resultante una vez sea fijado el valor catastral correspondiente.

6. El modelo de declaración del impuesto serán aprobado por el Alcalde-Presidente o, en su caso, por el Concejal Delegado que detente las competencias en materia de gestión tributaria.”

V. A la vista de los anteriores acuerdos el texto definitivo de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana queda redactado de la siguiente forma:

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

Artículo 1. Fundamento Legal.

Ejercitando la facultad reconocida para las Corporaciones locales en el artículo 60.2 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Santa Lucía establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de acuerdo con los preceptos vigentes contenidos en la mencionada Ley y, específicamente, con lo dispuesto en el Título II, Capítulo II, Sección Tercera, Subsección Sexta de la misma y demás disposiciones que la desarrollen y complementen.

Artículo 2. Hecho imponible. Supuestos de no sujeción.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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

- a) Negocio jurídico “mortis causa”.
- b) Declaración formal de herederos “abintestato”.
- c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

f) En general, todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos “mortis causa” o “inter vivos”, a título oneroso o gratuito.

3. 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, está sujeto al impuesto 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 Bienes Inmuebles.

4. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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.

5. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

6 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 con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., 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.

7. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de las 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 acreditar la inexistencia de incremento de valor el sujeto pasivo deberá presentar, junto a la declaración, los títulos que documenten la transmisión y la adquisición previa del terreno. Si la transmisión o adquisición se realizó a título lucrativo también deberá aportarse la correspondiente declaración o autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Si en el título de adquisición o de transmisión del inmueble no se recoge el número de referencia catastral deberá adjuntarse certificación catastral del inmueble transmitido.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor se tomarán los siguientes valores:

1) Valor de transmisión del terreno.

El mayor entre el valor documentado y el comprobado:

- Valor documentado: Si la transmisión se realizó a título oneroso, el que conste en el título de transmisión. Si la transmisión se realizó a título lucrativo, el valor declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

- Valor comprobado: El determinado por la Administración Tributaria cuando practique la comprobación del valor del terreno en el momento de la transmisión.

2) Valor de adquisición del terreno.

El mayor entre el valor documentado y el comprobado:

- Valor documentado: Si la adquisición se realizó a título oneroso, el que conste en el título de adquisición. Si la adquisición se realizó a título lucrativo, el valor declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

- Valor comprobado: El determinado por la Administración Tributaria cuando practique la comprobación del valor del terreno en el momento de la adquisición.

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

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, como establece el apartado 5 de este artículo, a los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas conforme a lo dispuesto en el mismo y a los supuestos de no sujeción establecidos en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 3. Terrenos de Naturaleza Urbana.

La clasificación del suelo se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A tales efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

Artículo 4. Exenciones Objetivas.

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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.

Esta exención deberá solicitarse al momento de la presentación de la declaración de la transmisión del terreno.

Para estos efectos, las obras de conservación, mejora o rehabilitación de los inmuebles deberán cumplir los siguientes requisitos:

1) Deben realizarse al amparo de lo establecido en el Plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica.

2) Deben estar realizadas con posterioridad a la entrada en vigor del Plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica.

3) Las obras tendrán que ser finalizadas dentro del período comprendido en los veinte años inmediatamente anteriores a la fecha del devengo del impuesto.

4) El importe de las obras será como mínimo el 30% del valor de la construcción del inmueble a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, correspondiente al año de conclusión de la obra.

La solicitud del interesado deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Licencia de obras.

b) Certificado final de obra.

El departamento con competencias en el área de urbanismo deberá emitir informe sobre la adecuación de las obras a los requisitos exigidos para la concesión de la exención.

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 vivienda habitual, 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, en cuyo caso deberá aportarse copia del título de adquisición a fin de quede acreditado este extremo.

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

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante el Ayuntamiento de Santa Lucía conforme a lo previsto en el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 5. Exenciones Subjetivas.

Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Canarias y las entidades locales, a las que pertenece el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de las indicadas entidades locales.

b) El municipio de Santa Lucía de Tirajana y demás entidades locales integradas o en las que se integre el municipio, así como sus respectivas entidades de derecho 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 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) De acuerdo con la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.

Artículo 6. Sujetos pasivos.

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyentes:

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 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.

Artículo 7. Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el apartado 4 del presente artículo.

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 tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de dicha ponencia, el Ayuntamiento de Santa Lucía podrá liquidar provisionalmente el impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor del terreno obtenido tras el procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la 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, el Ayuntamiento podrá liquidar el impuesto cuando el 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, el valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor que tenga determinado el terreno a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas el valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el valor del terreno a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, esta Entidad aplicará una reducción sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda en virtud de la operación gravada, con atención a las siguientes reglas:

- La reducción se aplicará durante cinco años respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

- Sobre la base de lo anterior, la reducción aplicada por esta Entidad sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda, como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general se hará sobre las anualidades referidas anteriormente con el tipo que a continuación se indica para cada una de ellas:

Primer año después de la modificación de valores catastrales	40 por ciento
Segundo año después de la modificación de valores catastrales	30 por ciento
Tercer año después de la modificación de valores catastrales	20 por ciento
Cuarto año después de la modificación de valores catastrales	10 por ciento
Quinto año después de la modificación de valores catastrales	5 por ciento

Las reducciones anteriores no resultarán aplicables si los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los valores vigentes con anterioridad.

4. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Los que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generados, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos 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.

El coeficiente aplicable sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda según el periodo de generación del incremento de valor conforme a los recogidos en la siguiente tabla:

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17

6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Los factores establecidos para cada periodo de generación de incremento quedarán actualizados a los coeficientes que estuviesen en vigor en cada momento, resultantes de la aplicación del procedimiento previsto en el art. 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en los artículos 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 2.7 de la presente 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. A tal fin, el interesado aportará junto a la declaración, los títulos de adquisición y transmisión del terreno, y en su caso, los siguientes documentos:

- Certificación catastral del inmueble transmitido si en el título de adquisición o de transmisión no se recoge el número de referencia catastral.

- Declaración o autoliquidación, conforme corresponda, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en los casos de transmisiones lucrativas.

Artículo 8. Cuota Tributaria.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo único del 28%

Artículo 9. Bonificación en transmisiones mortis causa por parentesco.

Se aplicará una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de los terrenos, realizadas a

título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges, los ascendientes y adoptantes.

Artículo 10. 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.

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. 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.

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.

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.

5. No se devengará el Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivados de:

a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1251/1999, de 16 de junio, sobre sociedades anónimas deportivas. En ambos casos, 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 Capítulo VII del Título VII.

Artículo 11. Gestión del impuesto.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana la correspondiente declaración en el modelo que se determina en el apartado cuarto del presente artículo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto.

2. Con independencia de lo dispuesto en el apartado anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible:

a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, 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) del citado artículo 106, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

3. La 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.

4. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, así como los que acrediten las exenciones y/o bonificaciones que se soliciten. En los supuestos en los que se insten, bien la no sujeción al impuesto por inexistencia de incremento de valor del terreno, bien el cálculo de la base imponible conforme al sistema de estimación directa previsto en el artículo 7.5 de la presente Ordenanza, se deberá adjuntar el título de adquisición a la declaración que realiza el sujeto pasivo y, si la transmisión o adquisición se realizó a título lucrativo, también se deberá aportar la correspondiente declaración o autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

5. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, como consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar la declaración en los mismos términos expresados en este artículo. El Ayuntamiento practicará la liquidación resultante una vez sea fijado el valor catastral correspondiente.

6. El modelo de declaración del impuesto serán aprobado por el Alcalde-Presidente o, en su caso, por el Concejal Delegado que detente las competencias en materia de gestión tributaria.

Artículo 12. Colaboración Interadministrativa.

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.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 del TRLRHL, las Administraciones tributarias de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 104.5 y 107.5 del mismo texto legal, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

Artículo 13. Gestión, recaudación e inspección.

La gestión, recaudación e inspección del tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y sus normas de desarrollo, el Reglamento General de Recaudación y las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia y las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 14. Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV de la Ley General Tributaria.

Disposición final.

Por acuerdo del Pleno de la Corporación, celebrado en fecha de 10 de noviembre de 1989 se acordó la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y se aprobó la presente ordenanza fiscal. Tras su aprobación, la ordenanza ha sido objeto de modificaciones ordenadas por el Pleno en las siguientes fechas:

17 de diciembre de 1993

27 de noviembre de 2002

26 de febrero de 2003

27 de febrero de 2020

30 de junio de 2022

La presente modificación de la ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada _____, ha quedado definitivamente aprobada en fecha de _____, y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y regirá hasta su modificación o derogación.

SEGUNDO. Exponer el acuerdo adoptado en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento durante el plazo de TREINTA DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de exposición en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Asimismo, el anuncio de exposición se publicará en el portal web de este Ayuntamiento.

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo”.

Teniendo en cuenta que, finalizado el plazo de exposición pública, sin que se hayan presentado reclamaciones ni alegaciones, la modificación de la citada Ordenanza ha quedado aprobada definitivamente sin necesidad de acuerdo plenario, de conformidad con lo dispuesto en el art. 17.3 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; quedando su texto íntegro redactado como se inserta en el Anexo.

Contra tal resolución podrán los interesados interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias en el plazo de DOS MESES contados a partir del día siguiente a la publicación de este edicto, de conformidad con el artículo 46 de la Ley

de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Todo ello sin perjuicio de que puedan interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

ANEXO

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

Artículo 1. Fundamento Legal.

Ejercitando la facultad reconocida para las Corporaciones locales en el artículo 60.2 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Santa Lucía establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de acuerdo con los preceptos vigentes contenidos en la mencionada Ley y, específicamente, con lo dispuesto en el Título II, Capítulo II, Sección Tercera, Subsección Sexta de la misma y demás disposiciones que la desarrollen y complementen.

Artículo 2. Hecho imponible. Supuestos de no sujeción.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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

- a) Negocio jurídico “mortis causa”.
- b) Declaración formal de herederos “abintestato”.
- c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

f) En general, todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos “mortis causa” o “inter vivos”, a título oneroso o gratuito.

3. 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, está sujeto al impuesto 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 Bienes Inmuebles.

4. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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.

5. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

6 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 con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., 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.

7. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de las 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 acreditar la inexistencia de incremento de valor el sujeto pasivo deberá presentar, junto a la declaración, los títulos que documenten la transmisión y la adquisición previa del terreno. Si la transmisión o adquisición se realizó a título lucrativo también deberá aportarse la correspondiente declaración o autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Si en el título de adquisición o de transmisión del inmueble no se recoge el número de referencia catastral deberá adjuntarse certificación catastral del inmueble transmitido.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor se tomarán los siguientes valores:

1) Valor de transmisión del terreno.

El mayor entre el valor documentado y el comprobado:

- Valor documentado: Si la transmisión se realizó a título oneroso, el que conste en el título de transmisión. Si la transmisión se realizó a título lucrativo, el valor declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

- Valor comprobado: El determinado por la Administración Tributaria cuando practique la comprobación del valor del terreno en el momento de la transmisión.

2) Valor de adquisición del terreno.

El mayor entre el valor documentado y el comprobado:

- Valor documentado: Si la adquisición se realizó a título oneroso, el que conste en el título de adquisición. Si la adquisición se realizó a título lucrativo, el valor declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Valor comprobado: El determinado por la Administración Tributaria cuando practique la comprobación del valor del terreno en el momento de la adquisición.

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

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, como establece el apartado 5 de este artículo, a los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas conforme a lo dispuesto en el mismo y a los supuestos de no sujeción establecidos en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 3. Terrenos de Naturaleza Urbana.

La clasificación del suelo se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A tales efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

Artículo 4. Exenciones Objetivas.

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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.

Esta exención deberá solicitarse al momento de la presentación de la declaración de la transmisión del terreno.

Para estos efectos, las obras de conservación, mejora o rehabilitación de los inmuebles deberán cumplir los siguientes requisitos:

1) Deben realizarse al amparo de lo establecido en el Plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica.

2) Deben estar realizadas con posterioridad a la entrada en vigor del Plan especial de protección y rehabilitación de la ciudad histórica.

3) Las obras tendrán que ser finalizadas dentro del período comprendido en los veinte años inmediatamente anteriores a la fecha del devengo del impuesto.

4) El importe de las obras será como mínimo el 30% del valor de la construcción del inmueble a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, correspondiente al año de conclusión de la obra.

La solicitud del interesado deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Licencia de obras

b) Certificado final de obra.

El departamento con competencias en el área de urbanismo deberá emitir informe sobre la adecuación de las obras a los requisitos exigidos para la concesión de la exención

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 vivienda habitual, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

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

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años, en cuyo caso deberá aportarse copia del título de adquisición a fin de quede acreditado este extremo.

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

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante el Ayuntamiento de Santa Lucía conforme a lo previsto en el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 5. Exenciones Subjetivas.

Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Canarias y las entidades locales, a las que pertenece el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de las indicadas entidades locales.

b) El municipio de Santa Lucía de Tirajana y demás entidades locales integradas o en las que se integre el municipio, así como sus respectivas entidades de derecho 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 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) De acuerdo con la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.

Artículo 6. Sujetos pasivos.

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyentes:

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 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.

Artículo 7. Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el apartado 4 del presente artículo.

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 tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de dicha ponencia, el Ayuntamiento de Santa Lucía podrá liquidar provisionalmente el impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor del terreno obtenido tras el procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la 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, el Ayuntamiento podrá liquidar el impuesto cuando el 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, el valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor que tenga determinado el terreno a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas el valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el valor del terreno a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, esta Entidad aplicará una reducción sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda en virtud de la operación gravada, con atención a las siguientes reglas:

- La reducción se aplicará durante cinco años respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

- Sobre la base de lo anterior, la reducción aplicada por esta Entidad sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda, como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general se hará sobre las anualidades referidas anteriormente con el tipo que a continuación se indica para cada una de ellas:

Primer año después de la modificación de valores catastrales	40 por ciento
Segundo año después de la modificación de valores catastrales	30 por ciento
Tercer año después de la modificación de valores catastrales	20 por ciento
Cuarto año después de la modificación de valores catastrales	10 por ciento
Quinto año después de la modificación de valores catastrales	5 por ciento

Las reducciones anteriores no resultarán aplicables si los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los valores vigentes con anterioridad.

4. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Los que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generados, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos 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.

El coeficiente aplicable sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda según el periodo de generación del incremento de valor conforme a los recogidos en la siguiente tabla:

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09

10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Los factores establecidos para cada periodo de generación de incremento quedarán actualizados a los coeficientes que estuviesen en vigor en cada momento, resultantes de la aplicación del procedimiento previsto en el art. 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en los artículos 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y 2.7 de la presente 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. A tal fin, el interesado aportará junto a la declaración, los títulos de adquisición y transmisión del terreno, y en su caso, los siguientes documentos:

- Certificación catastral del inmueble transmitido si en el título de adquisición o de transmisión no se recoge el número de referencia catastral.

- Declaración o autoliquidación, conforme corresponda, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en los casos de transmisiones lucrativas.

Artículo 8. Cuota Tributaria.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo único del 28%

Artículo 9. Bonificación en transmisiones mortis causa por parentesco.

Se aplicará una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de los terrenos, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges, los ascendientes y adoptantes.

Artículo 10. 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.

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. 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.

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.

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.

5. No se devengará el Impuesto del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivados de:

a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte y el Real Decreto 1251/1999, de 16 de junio, sobre sociedades anónimas deportivas. En ambos casos, 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 Capítulo VII del Título VII.

Artículo 11. Gestión del impuesto.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Santa Lucía de Tirajana la correspondiente declaración en el modelo que se determina en el apartado cuarto del presente artículo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto.

2. Con independencia de lo dispuesto en el apartado anterior, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible:

a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, 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) del citado artículo 106, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

3. La 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.

4. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, así como los que acrediten las exenciones y/o bonificaciones que se soliciten. En los supuestos en los que se insten, bien la no sujeción al impuesto por inexistencia de incremento de valor del terreno, bien el cálculo de la base imponible conforme al sistema de estimación directa previsto en el artículo 7.5 de la presente Ordenanza, se deberá adjuntar el título de adquisición a la declaración que realiza el sujeto pasivo y, si la transmisión o adquisición se realizó a título lucrativo, también se deberá aportar la correspondiente declaración o autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

5. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, como consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar la declaración en los mismos términos expresados en este artículo. El Ayuntamiento practicará la liquidación resultante una vez sea fijado el valor catastral correspondiente.

6. El modelo de declaración del impuesto serán aprobado por el Alcalde-Presidente o, en su caso, por el Concejal Delegado que detente las competencias en materia de gestión tributaria.

Artículo 12. Colaboración Interadministrativa.

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.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 del TRLRHL, las Administraciones tributarias de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 104.5 y 107.5 del mismo texto legal, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

Artículo 13. Gestión, recaudación e inspección.

La gestión, recaudación e inspección del tributo se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y sus normas de desarrollo, el Reglamento General de Recaudación y las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia y las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 14. Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en el Capítulo II del Título IV de la Ley General Tributaria.

Disposición final.

Por acuerdo del Pleno de la Corporación, celebrado en fecha de 10 de noviembre de 1989 se acordó la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y se aprobó la presente ordenanza fiscal. Tras su aprobación, la ordenanza ha sido objeto de modificaciones ordenadas por el Pleno en las siguientes fechas:

17 de diciembre de 1993

27 de noviembre de 2002

26 de febrero de 2003

27 de febrero de 2020

30 de junio de 2022

La presente modificación de la ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2025, ha quedado definitivamente aprobada sin necesidad de acuerdo plenario al no haberse presentado reclamaciones ni alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el art. 17.3 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, y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y regirá hasta su modificación o derogación.

En Santa Lucía de Tirajana, a dieciséis de febrero de dos mil veintiséis.

LA ALCALDESA POR SUPLENCIA (Decreto número 0763, de fecha 09/02/2026), Minerva Pérez Rodríguez.

339.275

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DE GUÍA

ANUNCIO

468

Por medio del presente se pone en conocimiento, de cuantos aparezcan como interesados, que se sigue Procedimiento Abreviado, en materia de Personal, número 0000485/2025, en la Sección de lo Contencioso-Administrativo, plaza número 4, del Tribunal de Instancia de Las Palmas de Gran Canaria, como consecuencia del Recurso Contencioso-Administrativo interpuesto por doña Yanira del Pino Ramos González contra el Decreto de Alcaldía número 2024-0996, de fecha 23/09/2024, por el que se acordó su cese como personal eventual del Ayuntamiento de Santa María de Guía.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, por medio de la presente resolución SE EMPLAZA a cuantos aparezcan como interesados para personarse y comparecer en el citado Procedimiento, si así lo estiman conveniente, en el plazo de NUEVE (9) DÍAS, contados a partir de su notificación, ante dicho Órgano Jurisdiccional, sito en calle Málaga, número 2, (Torre 1 - Planta 3ª), de Las Palmas de Gran Canaria.

En Santa María de Guía de Gran Canaria, a dieciocho de febrero de dos mil veintiséis.

EL ALCALDE-PRESIDENTE, Alfredo Gonçalves Ferreira.

344.947