



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 12

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

I DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1

De conformidad con lo establecido en los artículos 59.2 y 104 a 110 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, así como en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

II HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan 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.

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

- Contratos de compraventa, donación, permuta, adquisición o dación en pago de deudas, ventas con pacto de retro, constitución de censos enfitéuticos o reservativos, transmisiones de censos.
- Enajenación en subasta pública.
- Sucesiones testadas e intestadas.
- Los expedientes de dominio y actas de notoriedad, excepto cuando se hubiere satisfecho el impuesto por el título alegado como origen de los mismos.
- Las aportaciones hechas por los socios al constituir la sociedad y las adjudicaciones que se hagan al disolverse aquella.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

Artículo 3

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- 1) El suelo urbano
- 2) El susceptible de urbanización,
- 3) El urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística.
- 4) 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.
- 5) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

III SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

Artículo 4.

Apartado Primero

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en 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.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

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

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

No se devengará el impuesto 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.

4. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

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

6. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

7. Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

8. 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 y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio

9. La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

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 artículo.

Apartado Segundo

Asimismo, NO se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición a tenor de lo establecido en el art. 104.5 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en adelante TRLHL.

En consecuencia, si se considera que en la transmisión no se ha puesto de manifiesto un incremento del valor del terreno, el interesado deberá presentar la pertinente declaración del IIVTNU acompañada de la documentación en que se sustente la no sujeción alegada en los términos previstos en el nuevo apartado 5 del art. 104 del TRLHL, en el mismo plazo establecido en el artículo 14 de la presente Ordenanza Fiscal.

Tendrá la consideración de interesado, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el art. 106 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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

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

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

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de señalado en el punto 2 del Apartado Primero de este artículo cuarto o en la disposición adicional segunda de la ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.

IV EXENCIONES

Artículo 5.

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

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, 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.

A tal efecto, los propietarios acreditarán que se han realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles, cuyo presupuesto de ejecución material sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes:

Edificios catalogados:

NIVEL 1.- Protección de carácter monumental	10 %
NIVEL 2.- Protección integral	20 %
NIVEL 3.- Protección estructural	30%
NIVEL 4.- Protección ambiental	50 %
NIVEL 5.- Protección de elementos naturales y urbanos	60 %

La realización de las obras deberá acreditarse presentando la carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la tasa por licencia urbanística en el momento de presentación de la documentación necesaria para proceder a la liquidación del impuesto.

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

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

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

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

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 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.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante esta Entidad conforme a lo previsto en el art. 105.1 c) del TRLHL.

Artículo 6.

Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.

b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.

f) La Cruz Roja Española.

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



V SUJETOS PASIVOS

Artículo 7

1- Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

- 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 herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, 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 de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2- En los supuestos a que se refiere el párrafo b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, 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.

VI BASE IMPONIBLE

Artículo 8

- 1) La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.
- 2) Para determinar la base imponible, *mediante el método de estimación objetiva*, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.
- 3) Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado segundo del artículo 4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

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

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

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

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

Artículo 9

1. Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que grava el impuesto, se atenderá a las siguientes reglas:

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

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) 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 determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

2. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al *Alcalde* para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada periodo de generación, el previsto en el ANEXO a esta Ordenanza Fiscal.

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

VII CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 10

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo único del 22 por ciento.

VIII BONIFICACIONES EN LA CUOTA

Artículo 11

1. Se establece una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto correspondiente a un tramo máximo de 62.966,00 € de base liquidable, en las transmisiones de terrenos correspondientes a la vivienda habitual (finca catalogada con uso vivienda “V” en el Censo del impuesto elaborado por la Gerencia Territorial del Catastro de Huesca) y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre la misma, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre que se den los siguientes requisitos:

a) La vivienda habitual objeto de la transmisión o de constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre la misma, ha de haber permanecido en el patrimonio del causante, al menos, durante los cinco años anteriores al fallecimiento.

b) Los causahabientes deberán haber convivido con el causante durante los cinco años anteriores a la fecha de su fallecimiento y destinar la vivienda adquirida o el derecho real de goce transmitido o constituido sobre la misma a vivienda habitual durante un período mínimo de cuatro años siguientes al día de finalización del plazo para realizar la declaración tributaria por la transmisión producida, dentro de cuyo periodo no podrá ser transmitida nuevamente por los adquirentes, lo mismo lo sean del pleno dominio que de la nuda propiedad o del derecho real de que se trate, salvo que la transmisión lo sea por causa de fallecimiento de los mismos.

Se presumirá que constituía la vivienda habitual de la causante aquella en la que estuviera empadronado en la fecha de su fallecimiento, pero si existieran discrepancias entre los datos del Padrón y los que figuraran en otros documentos, se estará a lo establecido respecto a la calificación de vivienda habitual, en el art. 41.bis del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.

El requisito de convivencia con el causante durante los cinco años anteriores a la fecha de su fallecimiento, a que se refiere el párrafo primero del número 1 de este artículo, no será exigible cuando el causante y su cónyuge hayan contraído nupcias en fecha posterior a los citados 5 años anteriores a la fecha de fallecimiento del primero, en cuyo caso el período



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

de convivencia exigible se reducirá al de duración del matrimonio. Se presumirá, a los efectos de reconocimiento de la bonificación, y salvo prueba en contrario, la convivencia con el causante de su cónyuge no separado legalmente y de los descendientes o adoptados del causante o de su cónyuge menores de edad. También se presumirá dicha convivencia cuando el causahabiente o causahabientes hayan estado empadronados en el domicilio del causante durante 5 años anteriores a su fallecimiento. En los demás casos deberá acreditarse documentalmente por el causahabiente que solicite la bonificación prevista en este artículo la citada convivencia.

En el caso de que concurran en la adquisición de la vivienda habitual del causante varios causahabientes mediante cuotas indivisas en la nuda propiedad o en el pleno dominio de la misma o en la adquisición de un derecho real de goce limitativo del dominio, sólo tendrán derecho a la bonificación aludida aquellos de ellos que permanezcan en la vivienda adquirida en calidad de vivienda habitual, en los términos previstos en el presente artículo.

Esta bonificación será de naturaleza reglada y tendrá carácter rogado, debiendo ser concedida mediante acto administrativo expreso, dictado por el órgano municipal competente, a los sujetos pasivos que reúnan las condiciones requeridas y previa solicitud de los mismos, que deberá de ser presentada dentro del plazo de seis meses, a contar desde la fecha del fallecimiento del causante prorrogable hasta un año previa solicitud del interesado, transcurrido el cual sin haberse solicitado no se tendrá derecho a su disfrute.

A la solicitud de bonificación se acompañarán:

A) Documento acreditativo de que la vivienda transmitida constituía el domicilio habitual del causante en la fecha de su fallecimiento.

B) Documento acreditativo de que los solicitantes convivían con el causante durante, al menos, 5 años anteriores a la fecha del fallecimiento del mismo. Se exceptúan de la acreditación de esta circunstancia las personas respecto de las cuales se presume la convivencia con el causante, a las que se refiere el párrafo sexto el apartado 1 de este artículo

C) Declaración de destinar a vivienda habitual, durante los 4 años siguientes a su adquisición la vivienda tanto si la adquisición de la misma lo es en pleno dominio, como si lo es de la nuda propiedad o de un derecho real de goce limitativo de la misma.

2. Se establece una bonificación del 50 por ciento 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 terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

IX DEVENGO

Artículo 12

1. El impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:
 - a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público local por razón de su oficio.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
 - c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará 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 los casos de adjudicación de terrenos de naturaleza urbana que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación o del Proyecto de Compensación, en su caso.

Artículo 13

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 hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en un plazo de cinco años desde que la resolución queda firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el Artículo 1.295 del Código Civil, aunque al 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 a la devolución del impuesto satisfecho y se considerará un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.
3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

X GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 14

Apartado primero

Obligaciones materiales y formales:

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar en el Ayuntamiento una declaración que contenga los elementos de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación procedente; y, en particular, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de éste, así como su domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

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

En el supuesto de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la declaración la siguiente documentación:

**** Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera**

O en su defecto:

****Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre sucesiones y donaciones.**

+Fotocopia del certificado de defunción

+Fotocopia de certificado de actos de última voluntad, en su caso

+Fotocopia de testamento, en su caso

+Escritura de los bienes inmuebles.

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de los terrenos o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio llevada a cabo, debe declararse exenta o no sujeta, presentará declaración ante esta Entidad, dentro de los plazos señalados anteriormente para cada caso, acompañada del documento en el que conste el acto o contrato que da origen al devengo del impuesto, así como del documento en el que fundamente su derecho. Si la Administración considera improcedente la exención o no sujeción solicitada, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado junto con el acto expreso de denegación de su declaración.

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

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

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho

Dicha declaración deberá presentarse en los siguientes plazos, a contar desde la fecha del 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.

Apartado segundo

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este Artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- 1. En los supuestos contemplados en el punto 1 del Artículo 7 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- 2. En los supuestos contemplados en el punto 2 de dicho Artículo, 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 deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 10 de la presente Ordenanza.

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice compresivo 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, compresivos de los mismos hechos, actos 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 14 y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su N.I.F. y su domicilio. Deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Lo en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 15.

A los efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 4 apartado segundo, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 8.3 podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administraciones tributarias autonómicas



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

Artículo 16.

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.

XI INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17

1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.
2. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

DISPOSICIÓN FINAL

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. 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.

Fecha de modificación: 17-10-2023

Fecha de publicación modificación en el B.O.P.: 26-12-2023



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE JACA (HUESCA)

ANEXO

Periodo de generación	Coeficiente RD-Ley 26/2021
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,14
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,20
8 años.	0,19
9 años.	0,15
10 años.	0,12
11 años.	0,10
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,09
16 años.	0,10
17 años.	0,13
18 años.	0,17
19 años.	0,23
Igual o superior a 20 años.	0,40