



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

**DILIGENCIA:** La extiendo yo, Técnica de Administración General del Servicio de Rentas, para hacer constar que el acuerdo de aprobación provisional del expediente de modificación de la Ordenanza N.º 25 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) adoptado por la Excm. Corporación Municipal Pleno el 27 de enero de 2022, fue elevado a definitivo una vez transcurrido el periodo de exposición pública sin que se presentasen alegaciones de conformidad con el artículo 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.

De conformidad con el 17.4 del citado Texto Refundido el acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto se ha publicado en el boletín oficial de la provincia número 68 de fecha 11 de abril de 2022, momento en el cual ha entrado en vigor

En Chiclana de la Fra., a la fecha de la firma electrónica.

**TÉCNICA DE ADMINISTRACION GENERAL DEL SERVICIO DE RENTAS**

**Fdo. Josefa González Frontado.**

### **ORDENANZA FISCAL NÚM.25.- REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

#### **CAPITULO I.- HECHO IMPONIBLE.**

##### **ARTÍCULO PRIMERO.- PRECEPTOS GENERALES.**

Conforme a lo dispuesto en los artículos 15 en relación con el 59.2 y 104 del Real Decreto 282004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, en los términos regulados en la presente Ordenanza Fiscal.

##### **ARTÍCULO SEGUNDO.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.-**

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

2.- Constituye por tanto el hecho imponible determinante de la obligación tributaria en este Impuesto, el incremento de valor puesto de manifiesto como consecuencia de actos de transmisión de la propiedad, incluyendo la constitución o transmisión de derecho real de goce, por cualquier título, respecto de aquello que tengan la consideración de naturaleza urbana.

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

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

4.- Se entiende por suelo de naturaleza urbana el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano, el que, de conformidad con la disposición adicional segunda de la Ley 6/1988, de 13 de abril,

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, tenga la consideración de urbanizable y el que reúna las características contenidas en el artículo 8 de la Ley citada.

Tendrán la misma consideración aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalente a los anteriores según la legislación autonómica.

5.- Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

### **ARTICULO TERCERO.**

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 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.

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 haga 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3.- 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.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo Sexto.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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

Pág.2 de 11

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------



K00671a147290809f9607e603e040b11c

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?cs=K00671a147290809f9607e603e040b11c>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.**

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

### **CAPITULO II.-EXENCIONES.**

#### **ARTICULO CUARTO. EXENCIONES OBJETIVAS**

1.-Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- 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.

2.-A los efectos de esta exención ha de entenderse:

- a).-Que las obras de conservación, mejora o rehabilitación se hayan realizado dentro del periodo impositivo que va a liquidarse con motivo de dicha transmisión.
- b).-Que las mentadas obras no se hayan efectuado según criterios que estén en contra de los valores arquitectónicos o históricos del edificio, y además, se acredite haber obtenido para la realización de las mismas la correspondiente licencia municipal.

3.-Los contribuyentes que crean reunir los requisitos exigidos para gozar de la presente exención, deberán solicitarlo expresamente en el momento de efectuar su declaración-autoliquidación aportado para ello:

a).-En las obras de MEJORA:

- Documentación que acredite y así lo informen los técnicos municipales, que las obras realizadas se encaminan a recuperar los valores históricos y arquitectónicos del edificio, como demolición de añadidos, recuperación de elementos tradicionales como carpintería de madera, cierros, etc.
- Documentación que acredite y así se informe por los técnicos municipales que se trata de obras encaminadas a mejorar las condiciones de accesibilidad o higiénicas del edificio, como dotar de servicios mínimos a las viviendas, como baños, cocinas, etc, que se hayan ejecutado de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Chiclana o instrumento urbanístico que lo sustituya.

b).-En las obras de CONSERVACIÓN.-

- Documentación que acredite, y así sea reconocido por los Técnicos Municipales en informe que emitan al respecto, que las obras de conservación ejecutadas afectan a elementos estructurales, como cimentación, muros portantes o forjados.
- Documentación que acredite y así se informe por la Oficina Técnica Municipal que las obras de conservación de que se trata afecten a elementos comunes del edificio, como fachadas, cubiertas,

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------

K00671a147290809f9607e603e040b1fc

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?cs=K00671a147290809f9607e603e040b1fc>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.**

escaleras, galerías, etc.

c).-En las obras de REHABILITACIÓN:

- Documentación que acredite y así se informe por los técnicos municipales que las obras realizadas implican en el edificio una remodelación encaminada a que los inmuebles cumplan los estándares de las condiciones higiénico-sanitarias y de dimensiones determinadas en el Plan General o instrumento urbanístico que lo sustituya.

### **ARTICULO QUINTO. EXENCIONES SUBJETIVAS**

Están exentos de este Impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo 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 las mismas.
- f).-La Cruz Roja Española.
- g).-Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenidos internacionales.

### **CAPITULO III.-SUJETOS PASIVOS.**

#### **ARTICULO SEXTO.**

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 entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b).-En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.-En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del con contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, 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.

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------

K00671a147290809f9607e603e040b11c

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?cs=K00671a147290809f9607e603e040b11c>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

### **CAPITULO IV.-BASE IMPONIBLE.**

#### **ARTICULO SÉPTIMO.**

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

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

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

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

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

Los ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento.

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

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

Pág.5 de 11

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------



K00671a147290809f96c07e603e040b11c

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?cs=K00671a147290809f96c07e603e040b11c>



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.

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

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

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.

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.

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

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

Pág.6 de 11

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------

K00671a147290809f9607e603e040b1fc

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?cs=K00671a147290809f9607e603e040b1fc>



## AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.

Periodo de generación	Coficiente
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

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, 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 nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.



K00671a147290809f96c07e603e040b1fc

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacion/Doc?cs=K00671a147290809f96c07e603e040b1fc>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.**

### **CAPITULO V.-DEUDA TRIBUTARIA. SECCIÓN PRIMERA.-CUOTA TRIBUTARIA. ARTICULO OCTAVO.**

1.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 30%.

2.- La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra las bonificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

### **SECCIÓN SEGUNDA.-BONIFICACIONES A LA CUOTA.**

#### **ARTICULO NOVENO.**

1.-Gozaran de una bonificación del 85% de la cuota de este Impuesto, las transmisiones de terrenos, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a titulo lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, en el caso del inmueble que constituya la vivienda del domicilio habitual del cónyuge viudo y, en su caso, de los miembros de la unidad familiar.

2.-Los restantes bienes transmitidos tributarán al tipo general de esta Ordenanza, según la naturaleza y proporción contenidos en el respectivo titulo de transmisión.

### **CAPITULO VI.-DEVENGO.**

#### **ARTICULO DÉCIMO.**

1.-El Impuesto se devenga:

a).-Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a titulo 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 de dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

a).-En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento publico y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Publico o la de su entrega a un funcionario publico por razón de su oficio.

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

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------



K00671a147290809f9c07e603e040b1fc

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?cs=K00671a147290809f9c07e603e040b1fc>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en





## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.**

### **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.**

1.-Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedo firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las reciprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2.-Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerara como un acto nuevo, sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimara la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3.-En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidara el Impuesto hasta que esta 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.

### **CAPITULO VII.-GESTIÓN DEL IMPUESTO.**

#### **SECCIÓN PRIMERA.-OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES.**

### **ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.-**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración, según el modelo normalizado que se determine por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente.

Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que se formalice el acto o contrato.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses , contados desde el día de fallecimiento del causante, o desde aquel en que adquiera firmeza la declaración de fallecimiento. Se podrá prorrogar hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

2.-Nota común a las transmisiones "MORTIS CAUSA".

a) La Oficina de recepción de las declaraciones podrá otorgar prorroga para la presentación de documentos por causa de muerte, por un plazo igual al señalado para su presentación.

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.**

b) La solicitud de prórroga se presentará por los herederos, albaceas o administradores del caudal relicto, dentro de los cinco primeros meses del plazo de presentación, acompañada de certificación del acta de defunción del causante, y haciendo constar en ella, el nombre, N.I.F. y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante, cuando fueren conocidos, la relación de los inmuebles y los motivos en que se fundamenta la solicitud.

c) Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud, sin que se hubiere notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga.

d) No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los cinco primeros meses del plazo de presentación.

e) En el caso de denegación de la prórroga solicitada, el plazo de presentación se entenderá ampliado en los días transcurridos desde el siguiente al de presentación de la solicitud, hasta el de notificación del acuerdo denegatorio. Si como consecuencia de esa ampliación, la presentación tuviera lugar después de transcurridos seis meses desde el devengo del Impuesto, el sujeto pasivo deberá abonar intereses de demora por los días transcurridos desde la terminación del plazo de seis meses.

f) La prórroga concedida comenzará a contarse seis meses después del devengo del Impuesto, y llevará aparejada la obligación de satisfacer el interés de demora correspondiente, hasta el día en se haga la declaración.

3.- A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

### **ARTICULO DÉCIMO TERCERO.-**

Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

### **ARTICULO DÉCIMO CUARTO.-**

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

a).-En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6º 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.

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

### **ARTICULO DÉCIMO QUINTO.**

Los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------

K00671a147290809f9607e603e040b1fc

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?cs=K00671a147290809f9607e603e040b1fc>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en



## **AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA.**

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.

### **SECCIÓN SEGUNDA.-INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN.**

#### **ARTICULO DÉCIMO SEXTO.-**

La inspección y recaudación del Impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **SECCIÓN TERCERA.-INFRACCIONES Y SANCIONES.**

#### **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan a cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza fiscal cuya redacción provisional fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 27 de enero de 2022 y elevada a definitiva el 28 de marzo entrará en vigor una vez publicado el texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 17-4 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 y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente al de su publicación definitiva el 11 de abril de 2022, B.O.P. N.º 68, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

**Vº. Bnº**  
**EL ALCALDE,**

**El Secretario General,**

**Fdo: José M.º Román Guerrero**

**Fdo. Manuel Jaramillo Fernández**

Pág.11 de 11

Documento firmado por: GONZALEZ FRONTADO JOSEFA	Fecha/hora: 08/04/2022 11:31:40
--	------------------------------------

K00671a14729080919607e603e040b1fc

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?cs=K00671a14729080919607e603e040b1fc>

La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en