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

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.-

Conforme a lo dispuesto en los artículos 59.2, 104 a 110, ambos inclusive del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Morón de la Frontera, regula el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a los preceptos de esta Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.-

El objeto de este impuesto es el incremento que experimente, en un periodo determinado de tiempo, el valor de los terrenos sitos en el término municipal, que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel, con excepción de aquellos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 3.-

Tendrán la consideración de terrenos de Naturaleza Urbana:

a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.
b) Asimismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana 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 y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
c) Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

CAPITULO II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 4.-

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

2.- Son transmisiones patrimoniales sujetas al Impuesto:

a) Las transmisiones onerosas o lucrativas por actos “Inter vivos”.
b) Las transmisiones por causa de muerte.

c) Enajenación en subasta pública.
d) Expropiación.

3.- Se considerarán trasmisiones patrimoniales, a efectos del devengo del impuesto:

a) Las adjudicaciones en pago de deuda.
b) Los excesos de adjudicación.
c) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad.
d) Los reconocimientos de dominio a favor de persona determinada.

Artículo 5.-

1.- No estarán sujetos a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- No tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción de éste Impuesto, las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la unidad de ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquellos.

Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se devengará el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana respecto al exceso.

3.- Asimismo, no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de este impuesto, las transmisiones y adjudicaciones de terrenos a que de lugar la reparcelación cuando se efectúen a favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción a sus respectivos derechos.

Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se exigirá el impuesto respecto al exceso.

4.- No se devengará el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII del Título VII de La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la referida Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad. Debiéndose cumplir el requisito de comunicar al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas la intención de acogerse al citado régimen especial.

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.

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 en su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

6.- 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.

7.- 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.

8.- 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.

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 los supuestos en los que se haya alterado dicha proporción durante el periodo de titularidad, se aplicará la proporcionalidad existente en el valor catastral en la fecha de adquisición.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración y documentación acreditativa de lo alegado.

CAPITULO III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.-

1.- Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto de contribuyente:

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

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 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.- Tendrá la condición de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, 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 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPITULO IV.- EXENCIONES

Artículo 7.-

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

a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes inmuebles de naturaleza urbana integrantes del Patrimonio Histórico, declarados individualmente de "interés cultural" o incluidos en el perímetro de un "conjunto histórico-artístico", y estén protegidos por el planeamiento urbanístico con el nivel máximo de protección, siempre que a lo largo del periodo impositivo, se hayan realizado en los mismos obras de rehabilitación, conservación o mejora, a cargo de sus propietarios o titulares de derechos reales.

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.

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 TRLRHL.

2.- Para la aplicación de la exención recogida en la letra b) del apartado anterior, que podrá ser total o parcial, se minorará la base imponible con el importe de las obras de rehabilitación, conservación o mejora, que haya sido sufragado por el sujeto pasivo -o si éste lo es como heredero, por el causante de la imposición, cuando tales obras se hayan realizado conforme a las preceptivas licencias urbanísticas.

La exención prevista en el apartado b) del punto 1) de este artículo, tiene carácter rogado, y deberá ser solicitada en la instancia de presentación, adjuntando la siguiente documentación:

a) Fotocopia del Diario Oficial donde se publicó la declaración de Bien de Interés Cultural ó certificación expedida por la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

b) Los bienes incluidos dentro del perímetro de un "conjunto histórico-artístico", deberán tener más de 50 años de antigüedad y estar catalogados con la máxima protección en el planeamiento urbanístico. Dichos extremos se acreditarán mediante certificación expedida por la oficina municipal competente.

c) Certificación de la oficina municipal competente de que las obras de rehabilitación,

conservación o mejora se han realizado conforme a la preceptiva licencia urbanística.

d) Certificación expedido por profesional competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, sobre la fecha de inicio y fin de obras.

e) Copia autenticada de los pagos realizados.

Artículo 8.-

Están exentos de este Impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición del sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) El Estado, las Comunidades Autónomas y el Ayuntamiento de Morón de la Frontera, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y del Ayuntamiento de Morón de la Frontera.

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

c) Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los seguros Privados.

d) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

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

f) La Cruz Roja Española.

CAPITULO V.- BASE IMPONIBLE

Artículo 9.-

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 período máximo de veinte años.

2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en los artículos siguientes.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 8 del artículo 5, 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.

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

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

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el apartado 8 del artículo 5**,** 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 los apartados 5 y 6 del artículo 5, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

5. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, y solo en el caso de aplicarse el método de estimación objetiva, 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 10.- 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 y aplicables en las liquidaciones practicadas por el Ayuntamiento.

Artículo 11.-

1.- En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los 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.

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

3.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará a efecto de la determinación base imponible, como valor del terreno, o de la parte del terreno según las reglas contenidas en los artículos siguientes, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40%. 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 se refiere sean inferiores a los hasta

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

Artículo 12.-

1.-Cuando se produzca la transmisión de los terrenos adquiridos con motivo de las operaciones urbanísticas detalladas en los apartados 2° y 3° del artículo 5, se tendrá en cuenta, para determinar el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor, la fecha de adquisición de los terrenos que fueron aportados a la Junta de compensación o que se integraron en la unidad de ejecución para la reparcelación.

2.-En la posterior transmisión de los terrenos a los que se hace mención en el apartado 4° del artículo 5, 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 citadas en dicho precepto.

Artículo 13.-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el coeficiente correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral. Para el cómputo del valor del usufructo temporal no se tendrá en cuenta las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año se computará en el 2 por 100 del valor catastral del terreno.

b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el limite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.

c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a 30 años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.

d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los coeficientes cifrados en los apartados anteriores a la fecha de su constitución, se aplicarán sobre el valor catastral del suelo al tiempo de dicha transmisión.

e) El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor catastral del suelo.

f) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del suelo y el valor del usufructo, calculado éste último según las reglas anteriores.

g) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

h) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce

limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto: - El capital, precio o valor pactado al constituirlos si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último si aquél fuese menor.

Artículo 14.-

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el coeficiente correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construida aquellas.

Artículo 15.-

En los supuestos de expropiación forzosa el coeficiente correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral del suelo sea inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el primero.

CAPITULO VI.- TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 16.-

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

CAPITULO VII.- PERIODO IMPOSITIVO

Artículo 17.-

1.- El período de imposición es el tiempo durante el cual el terreno pertenece a un mismo propietario, o el tiempo durante el cual una persona es titular de un derecho real de goce limitativo del dominio, y se computará a partir de la transmisión inmediata anterior del terreno o del derecho real de goce o desde la fecha de la constitución de este último.

2.- En ningún caso el período impositivo podrá exceder de veinte años. Si el período impositivo real fuera superior, se tomará en cuenta el coeficiente anual aplicable al período de hasta veinte años y se multiplicará por dicho número que es el período máximo.

CAPITULO VIII.- DEVENGO

Artículo 18.-

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.- 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, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.

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

Artículo 19.-

1.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil, aunque el acto o contrato no hay producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación.

Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil; si 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.

CAPITULO IX.- GESTION DEL IMPUESTO

Artículo 20.-

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento, declaración solicitando la liquidación, acompañando a tal efecto, en su caso, de copia simple de la escritura pública formalizada ante notario que contenga la transmisión a declarar. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, teléfonos y correos electrónicos, en su caso. 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) Situación física y referencia catastral del inmueble o inmuebles transmitidos.

d) 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. Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división. En los supuestos de no indicar expresamente la solicitud de división, se remitirá cuota unificada al sujeto pasivo presentador de la declaración.

e) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, que se acompaña a la declaración. En defecto de escritura pública, identificación del documento o documentos de transmisión (contrato privado, sentencia judicial, declaración privada de herencia, etcétera).

f) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible. Deberá acompañar la documentación necesaria para poder proceder a aplicar dicho método de estimación, conforme a lo regulado en el artículo 21 de la presente ordenanza. La no presentación de dicha documentación será un defecto subsanable de la solicitud, pero finalizado el plazo de subsanación sin su completa presentación, supondrá la aplicación del método objetivo.

g) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes, acompañando los documentos acreditativos correspondientes. La no presentación de dicha documentación será un defecto subsanable de la solicitud, pero finalizado el plazo de subsanación sin su completa presentación, supondrá el desistimiento de su aplicación.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, que, a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación, no se disponga de la escritura de protocolización de la herencia, se tendrá que aportar, además de lo ya recogido en el apartado 1:

a) Declaración privada de herencia, cuadernillo particional, declaración de herederos abintestato o declaración responsable firmada por todos los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Morón de la Frontera, con mención expresa a sus referencias catastrales, que conforman el caudal relicto del fallecido, acompañado de copias de los títulos de propiedad vigentes al momento del fallecimiento
b) Copia de certificado de defunción.
c) Copia de certificación de actos de última voluntad, y último testamento, en su caso.
d) Documentación acreditativa de la condición de herederos, en su caso.

3.- Dicha declaración y documentación 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 30 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.- En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, se presentará una declaración tributaria comprensiva de los elementos esenciales del hecho imponible, en los plazos y acompañando la documentación procedente, conforme a los apartados anteriores.

En estos supuestos el ayuntamiento practicará la oportuna liquidación del impuesto, una vez haya sido fijado el valor catastral del suelo por la Gerencia Territorial del Catastro.

5.- En caso de no presentar la declaración tributaria correspondiente, y en los supuestos de presentación sin notificación inmediata de la liquidación a los sujetos pasivos, siempre que estas presentaciones no vengan acompañadas de comunicación completa de los datos de contacto actualizados de los sujetos pasivos, tales como dirección, teléfono o correo electrónico válidos, se

liquidaran los correspondientes intereses de demora y recargos que procedan, sin perjuicio de la sanción que resulte, conforme a lo dispuesto la Ley 58/2003 General Tributaria.

Artículo 21.-

La aplicación del método de determinación directa de la base imponible requerirá expresa solicitud de aplicación de la misma por parte del sujeto pasivo, en los plazos recogidos en el artículo 20.3 de la presente ordenanza. En los supuestos de presentación extemporánea de la declaración, deberá solicitarse en el mismo momento de su declaración.

Además de la documentación requerida en el artículo 20.1 y 2 de la presente ordenanza, se deberá aportar:

a) Indicación del valor del suelo que considera aplicable al momento de adquisición, acompañado de la documentación acreditativa del mismo, tales como: escritura de compraventa de la adquisición, declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, documentación de adjudicación judicial, o equivalente.

b) Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a la fecha del devengo, y en caso de alteración de porcentaje entre valor de construcción y valor del suelo, el de la fecha de la adquisición.

c) Indicación del valor del suelo que considera aplicable al momento del devengo, acompañado de la documentación acreditativa del mismo, tales como: escritura de compraventa de la transmisión, declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, documentación de adjudicación judicial, o equivalente.

Artículo 22.-

1.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 20, 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 6 de la presente Ordenanza, siempre que se haya 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.

2.- La comunicación contendrá como mínimo los datos siguientes:

a) Datos de la escritura notarial: Lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
b) Datos del sujeto pasivo: Nombre, apellidos o razón social, DNI o NIF, y domicilio del sujeto pasivo, y en su caso del representante.
c) Datos del objeto tributario: Referencia catastral, situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 23.-

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 ultima voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del 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.

En la relación o índice que remitan a los notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

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

Artículo 24.- Bonificaciones

Tendrá derecho a una bonificación del impuesto por adquisición mortis causa de la vivienda habitual, que lo fuera del causante, por parte del cónyuge, descendientes o adoptados y ascendientes o adoptantes de la persona fallecida, siempre que la vivienda transmitida haya constituido la vivienda habitual del adquirente, al menos durante los dos últimos años antes del fallecimiento, siempre que tal adquisición se mantenga durante los tres años siguientes al fallecimiento del causante, ya sea mediante el otorgamiento de escritura de aceptación de la herencia del causante o documento privado de dicha aceptación, de existir ambos documentos deben ser concordantes en cuanto a la aceptación de la citada herencia. Dicha bonificación se aplicará sobre la cuota íntegra del im-puesto atendiendo al valor catastral de la vivienda transmitida, conforme al siguiente cuadro:

Valor catastral correspondiente a la vivienda objeto de la transmisión

EUROS	BONIFICACIÓN
Igual o inferior a 20000	75%
Entre 20001 y 40000	50%
Entre 40001 y 60000	25%
Más de 60001	Sin bonificación.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquélla en la que haya figurado empadronado el causante y el adquirente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores al falle-cimiento o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años. Esta bonificación tendrá

carácter rogado.

Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.