



Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.



Capítulo 1: Fundamento y régimen

Artículo 1

En el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, acordada en la Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre. En la Disposición transitoria única se dispone que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del citado texto refundido.

Capítulo 2: Hecho imponible

Artículo 2

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

El título a que se refiere el párrafo anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición (derecho de goce de una cosa) o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3

A los efectos de este impuesto, estará sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Tendrán, a efectos de este impuesto, la consideración de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 4

No están sujetas a este impuesto:

1. Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles derivadas de las 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 sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esa Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII.

2. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso. Todo ello de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 23.7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



3. Las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la Reparcelación, cuando se efectúe en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente Unidad de Ejecución, y en proporción a sus respectivos derechos, conforme al artículo 170 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (expresamente vigente por la disposición derogatoria única de Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones).
4. Las adjudicaciones de inmuebles por las sociedades cooperativas de viviendas en favor de sus socios cooperativistas, siempre que respeten sus cuotas de participación.
5. 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 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.
6. Las aportaciones de bienes y derechos realizados 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.
7. Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
8. 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 5 de esta ordenanza.

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 el Órgano de gestión 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.

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 los apartados 1, 6 y 7 de este artículo.

En todo caso deberá manifestarse la no sujeción por el interesado en el mismo acto de declaración del hecho imponible, aportando los títulos preceptivos (documentos justificativos), utilizando el modelo oficial en el que se contemple expresamente la declaración de no sujeción.

Capítulo 3: Sujeto pasivo

Artículo 5

1. Tiene la condición 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 las entidades a las 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 las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que trasmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real en cuestión.

2. En los supuestos de la letra b) del apartado anterior, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica o las entidades 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.

Capítulo 4: Responsable

Artículo 6

Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Capítulo 5: Base imponible

Artículo 7

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 20 años.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la base imponible se determinará, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los apartados 1 y 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación, conforme a lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo.

Para determinar el importe de la base imponible habrá de tenerse en cuenta lo siguiente:

a) En las transmisiones de terrenos:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. 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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio:

Los coeficientes anuales contenidos en el apartado 4 del artículo 7, 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 para el cálculo del usufructo y la nuda propiedad mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En particular se aplicarán las reglas siguientes:

- El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada periodo de un año, sin exceder del 70 por 100.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.



El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes.

- El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

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 coeficientes anuales contenidos en el apartado 4 del artículo 7, 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 coeficientes anuales contenidos en el apartado 4 del artículo 7, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido párrafo a), en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

2. Este ayuntamiento establece 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 la reducción aprobada por este ayuntamiento, la cual se aplicará respecto a cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción aplicable, que no podrá ser inferior al 40 por 100 ni superior al 60, por 100 será la siguiente:

- Durante el primer año de efectividad de los nuevos valores catastrales 60 por 100.
- Durante el segundo año de efectividad de los nuevos valores catastrales 55 por 100.
- Durante el tercer año de efectividad de los nuevos valores catastrales 50 por 100.
- Durante el cuarto año de efectividad de los nuevos valores catastrales 45 por 100.
- Durante el quinto año de efectividad de los nuevos valores catastrales 40 por 100.

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 no podrá en ningún caso ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

3. 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 apartado anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto, salvo en el caso referido al último párrafo del artículo 4.8 de esta ordenanza.

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 1 año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.



4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores se muestra en la siguiente tabla, según el periodo de generación del incremento de valor. No obstante, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 107 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, tales coeficientes serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal. Esta ordenanza aplicará, en todo caso, los coeficientes que resulten de dicha actualización anual. **

Período de obtención del incremento de valor	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 años.	0,17
5 años.	0,17
6 años.	0,16
7 años.	0,12
8 años.	0,10
9 años.	0,09
10 años.	0,08
11 años.	0,08
12 años.	0,08
13 años.	0,08
14 años.	0,10
15 años.	0,12
16 años.	0,16
17 años.	0,20
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20 años.	0,45

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104. del texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículo 4.8 de esta ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor. En este caso, será preciso que lo indique en la solicitud de declaración y aporte los documentos justificativos, sin los cuales no podrá liquidarse el impuesto teniendo en cuenta como base imponible el importe del incremento de valor declarado por el sujeto pasivo.

Capítulo 6: Cuota tributaria

Artículo 8

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 29 por 100, siendo la cuota líquida (cuota tributaria), el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones establecidas en el capítulo 11 de la presente ordenanza.

Capítulo 7: Devengo



Artículo 9

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 se 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 que dispone 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, la de defunción de cualquiera de los firmantes o la de entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b) En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el Acta de Ocupación previo o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas cuatro y cinco del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
 - c) En las transmisiones por causa de muerte, la fecha de la defunción del causante.
 - d) 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 cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna. Este supuesto se considerará como devolución derivada de la normativa del tributo en cuestión, regulándose por lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 58/2003. En particular se estará a lo dispuesto en el apartado 2 de dicho artículo en cuanto al cálculo de los intereses de demora, si hubiere lugar.
 - e) 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.
 - f) 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, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Capítulo 8: Exenciones

Artículo 10

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los Actos siguientes:
 - 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.

Para la aplicación de esta exención las obras de conservación, mejora o rehabilitación deberán haberse finalizado dentro del periodo de los cuatro años anteriores al devengo del impuesto cuyo hecho imponible se está gravando. Para



ello se aportará la documentación acreditativa de la finalización de las obras en el mismo acto de declaración del impuesto.

De igual forma, para aplicar esta exención, el valor de dichas obras, según el presupuesto de ejecución material, deberá superar el 30 por 100 del valor catastral de la construcción del inmueble en el momento del devengo del hecho imponible correspondiente.

La exención deberá solicitarse expresamente, dentro de los plazos establecidos en el artículo 11.2, debiéndose acreditar la realización de las obras con la presentación de la siguiente documentación:

- Certificado de Organismo Oficial que acredite la ubicación del bien dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o su declaración individual de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Licencia Municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
 - Carta de pago de las tasas urbanística correspondiente a la ejecución de las obras y carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Certificado final de obra.

2. 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 reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Capítulo 9: Gestión y recaudación

Artículo 11

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento la declaración correspondiente, según el modelo oficial aprobado por el Pleno de la corporación que se facilitará a su requerimiento, o si no estuviera aprobado, mediante impreso genérico, en donde se facilitarán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. Deberán declararse los valores de transmisión y adquisición para valorar la no sujeción o la base imponible alternativa.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes a contar de la fecha del devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos: 30 días hábiles.
- b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte, será de 6 meses que ser podrán prorrogables hasta 1 año a solicitud del sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos primeros 6 meses.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose la justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro y en concreto:



- a) Último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles satisfecho por la finca transmitida.
- b) Modelo oficial presentado ante la Dirección General del Catastro o esta entidad local de declaración de alteración de bienes de naturaleza urbana, cuando dicha alteración no figure aún en el recibo indicado en el párrafo anterior.
- c) En defecto de lo anterior, certificación expedida por la Dirección General del Catastro.

Artículo 12

1. Cuando el contribuyente desee realizar el pago del impuesto en el mismo momento de presentación de la preceptiva declaración, normada en el artículo anterior, deberá presentar la correspondiente declaración/liquidación ante la oficina gestora del impuesto, con el objeto de que, previo abono de la cuota resultante, se le expida documento acreditativo del pago.

2. En virtud de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se establece el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de aquella dentro de los plazos previstos en el apartado 2 del artículo 11 de esta ordenanza.

a) La autoliquidación deberá realizarse en el modelo oficial aprobado por el Pleno de la Corporación, que estará disponible en la Sede Electrónica del ayuntamiento.

b) Una vez abonada la autoliquidación, deberá presentarse en el Registro de entrada del ayuntamiento acompañada de los documentos que acrediten los actos o contratos que originan la imposición.

c) Sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en los artículos 4.8 y 7.5, este ayuntamiento solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

3. Anexos a esta ordenanza se incorpora el modelo oficial “Declaración de Transmisiones Inmobiliarias a efectos de la Liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y Cambio de Titularidad Catastral y de Tributos Derivados”, el modelo oficial de “Declaración Privada de Bienes Inmuebles Heredados para el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, Cambio de Titularidad Catastral y del Sujeto Pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles” y los modelos oficiales de “Autoliquidación”.

4. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, las Administraciones tributarias del Estado, de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán en todos los órdenes de gestión, liquidación, inspección y recaudación de los tributos locales. Por ello, este Ayuntamiento podrá instrumentar cualquier medio de colaboración con la Administración tributaria de las comunidades autónomas para la aplicación de este impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 104.5 y 107.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 13

Cuando el impuesto se gestione por el sistema de declaración-liquidación, se observará lo siguiente:

1. Las liquidaciones del Impuesto se notificarán a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

2. La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación General Tributaria del Estado y en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que también se aplicará en lo referente a las diferencias resultantes de la comprobación de las autoliquidaciones, si fuere el caso.

Artículo 14

Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el apartado 2 del artículo 11 de esta Ordenanza.



a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo por negocio jurídico entre vivos: el donante o la persona que 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: el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

En caso de que como consecuencia de un procedimiento de inspección, se concluya que el sujeto pasivo no declaró, en plazo, la existencia del hecho imponible y por tanto no presentó los documentos justificativos, no podrá liquidarse este impuesto teniendo en cuenta como base imponible el importe del incremento de valor declarado por el sujeto pasivo.

Artículo 15

Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. Asimismo 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 artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan 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.

Capítulo 10: Infracciones y sanciones tributarias

Artículo 16

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en su reglamento de desarrollo.

Capítulo 11: Bonificaciones potestativas

Artículo 17

1. Se bonificarán con un 95 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto las transmisiones de terrenos y la transmisiones de derechos de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre que el inmueble transmitido haya sido hasta la fecha del fallecimiento la vivienda habitual de quien transmita por causa de muerte. Si en la misma división horizontal donde figure la vivienda habitual, el causante también posee una plaza de aparcamiento y/o un trastero, se considerarán unidades anejas a la principal y se les aplicará la misma bonificación.

Para el disfrute de esta bonificación deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Los sujetos pasivos deberán estar censados en el padrón municipal de habitantes, al menos, con un año de antelación a la fecha del devengo.

- La condición de vivienda habitual del fallecido deberá estar acreditada mediante inscripción en el padrón municipal de habitantes, con al menos un año de antelación a la fecha del devengo. En caso de que el causante hubiera trasladado su domicilio censal al de uno de sus descendientes u otro familiar con un parentesco de hasta segundo grado o, a un establecimiento especializado para el cuidado de personas



mayores y no posea otro inmueble que la vivienda que fue su domicilio habitual, esta última conservará su derecho a bonificación con un 95 por 100 de la cuota íntegra.

2. Se bonificarán con un 75 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto las transmisiones de terrenos y de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, de un segundo bien inmueble diferente al que constituía la vivienda habitual del fallecido, con el límite máximo del importe de bonificación que resultaría de la aplicación de los coeficientes, porcentajes y tipos aprobados a un bien con un valor catastral del suelo de 60.000 euros.

Para el disfrute de la bonificación del punto anterior los sujetos pasivos deberán estar censados en el padrón municipal de habitantes, al menos, con un año de antelación a la fecha del devengo.

3. Respecto a las dos bonificaciones anteriormente descritas:

a) Deberán ser reintegradas según los siguientes porcentajes, si el inmueble o derecho se transmite en los diez ejercicios siguientes a la fecha del devengo de la transmisión lucrativa por causa de muerte respecto a la que se aplicó la bonificación, salvo que se trate de otra transmisión lucrativa por causa de muerte.

NÚMERO DE AÑOS TRANSCURRIDOS	PORCENTAJE DE LA BONIFICACIÓN A REINTEGRAR
1	100,00%
2	90,00%
3	80,00%
4	70,00%
5	60,00%
6	50,00%
7	40,00%
8	30,00%
9	20,00%
10	10,00%

b) En la declaración preceptiva del impuesto deberá regularizarse mediante autoliquidación la bonificación que deba reintegrarse. En caso contrario, esta se liquidará por los servicios gestores, con los recargos o intereses que correspondan.

c) La bonificación de la vivienda habitual se apreciará de oficio por los servicios gestores, cuando se emita la liquidación tributaria correspondiente, a raíz de la preceptiva declaración del sujeto pasivo.

d) Para la bonificación del caso del segundo inmueble, los interesados deberán solicitar la concesión en el modelo oficial de declaración aprobado por el Pleno de la Corporación, en el momento de la preceptiva declaración, determinando el bien sobre el que se desean que se aplique; en caso de no hacerlo, no podrá ser objeto de estimación posterior.

e) En caso de que no presente la correspondiente declaración y la liquidación se produzca tras un procedimiento de comprobación o de inspección, o se presente fuera de los plazos legalmente previstos, estas bonificaciones no serán aplicables. Si no se solicita la bonificación por un segundo bien en el momento de la declaración, ésta tampoco será aplicable.

Artículo 18

1. Previa solicitud del sujeto pasivo, corresponderá una bonificación del 95 por 100 en la cuota del impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio,



correspondientes a los inmuebles que adquiera el Ayuntamiento de Vélez-Málaga, sus organismos autónomos o empresas dependientes o sobre las que ejerza el control efectivo, siempre que se destinen a la realización de actividades de carácter económico de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que lo justifiquen, correspondiendo la declaración al Pleno de la Corporación (o el órgano correspondiente si existe delegación de la competencia) por mayoría simple. La declaración justificará la utilidad municipal correspondiente.

El sujeto pasivo deberá solicitar esta bonificación en el mismo acto que realice la declaración regulada en el artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, siempre respetando los plazos que se establecen en el apartado 2 del artículo 11 de esta ordenanza.

2. De igual forma, previa solicitud del sujeto pasivo, corresponderá una bonificación del 95 por 100 en la cuota del impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio de terrenos, sobre los que se realiza la actividad económica de promoción empresarial y fomento del empleo por la sociedad Parque Tecno-Alimentario Costa del Sol Axarquía SAS. Sólo estará bonificada la primera transmisión por parte de la sociedad gestora del parque a terceros interesados que vayan a implantar su actividad económica en dichos terrenos.

El sujeto pasivo deberá solicitar esta bonificación en el mismo acto que realice la declaración regulada en el artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, siempre respetando los plazos que se establecen en el apartado 2 del artículo 11 de esta ordenanza.

Disposición derogatoria

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedarán derogadas todas aquellas disposiciones que se opongan a la misma y, en particular, el articulado de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana aplicable hasta el predicho momento de entrada en vigor.

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2024, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Nota adicional

Modificación aprobada definitivamente por los acuerdos de Pleno de la Corporación de fecha 28 de junio de 2022 y 29 de julio de 2022. (BOPMA N.º 156 de 12/08/2022).

Modificación aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2023. (BOPMA N.º 234 de 11/12/2023).



ANEXO

MODELOS OFICIALES DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

MODELO 1: DECLARACIÓN DE TRANSMISIÓN INMOBILIARIA A EFECTOS DE: LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, CAMBIO DE TITULARIDAD CATASTRAL Y DE TRIBUTOS DERIVADOS.

MODELO 2: DECLARACIÓN PRIVADA DE BIENES INMUEBLES HEREDADOS PARA EL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, CAMBIO DE TITULARIDAD CATASTRAL Y DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

MODELO 3: AUTOLIQUIDACIÓN.



**** ACTUALIZACIONES DE COEFICIENTES MÁXIMOS MEDIANTE NORMA DE RANGO LEGAL – ART. 7.4 DE LA VIGENTE ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

1.- Coeficientes actualizados en virtud de los dispuesto en el artículo 71 del la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, publicado en el BOE n.º 308 de 24/12/2022 y por aplicación directa del mismo conforme dispone el artículo 7.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dichos coeficientes se aplicarán desde el 1 de enero de 2023.

Período de obtención del incremento de valor	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,15
4 años.	0,17
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,18
8 años.	0,15
9 años.	0,12
10 años.	0,10
11 años.	0,09
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,10
16 años.	0,13
17 años.	0,17
18 años.	0,23
19 años.	0,29
Igual o superior a 20 años.	0,45

2.- Coeficientes actualizados en virtud de los dispuesto en el artículo 24 del Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía, publicado en el BOE n.º 310 de 28/12/2023 y por aplicación directa del mismo conforme dispone el artículo 7.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dichos coeficientes se aplicarán desde el 1 de enero de 2024.

Período de obtención del incremento de valor	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14



Período de obtención del incremento de valor	Coefficiente
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

3.- Coeficientes actualizados en virtud de lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, publicado en el BOE n.º 309 de 24/12/2024 y por aplicación directa del mismo conforme dispone el artículo 7.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dichos coeficientes se aplicarán desde el día 1 de enero de 2025 a 23 de enero de 2025.

Período de obtención del incremento de valor	Coefficiente
Inferior a 1 año.	0,16
1 año.	0,15
2 años.	0,15
3 años.	0,15
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,20
7 años.	0,22
8 años.	0,23
9 años.	0,21
10 años.	0,16
11 años.	0,13
12 años.	0,11



Período de obtención del incremento de valor	Coefficiente
13 años.	0,10
14 años.	0,10
15 años.	0,10
16 años.	0,10
17 años.	0,12
18 años.	0,16
19 años.	0,22
Igual o superior a 20 años.	0,35

4.- Coeficientes actualizados en virtud de los dispuesto en la resolución de 22 de enero de 2025, del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre, por el que se se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, publicado en el BOE n.º 309 de 24/12/2024 y por aplicación directa del mismo conforme dispone el artículo 7.4 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dichos coeficientes se aplicarán desde el 24 de enero de 2025.

Período de obtención del incremento de valor	Coefficiente
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