

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

**CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º.-**

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, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, regula el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a los preceptos de esta Ordenanza Fiscal.

**CAPITULO II.- HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2º.-**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento del valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana manifestado 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 disfrute limitativo del dominio sobre los referidos terrenos.

2. El título a que se refiere el apartado 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 o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito.

3. En todo caso, 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.

4. Se considerarán transmisiones patrimoniales, a efectos del devengo del impuesto:

- a) Las adjudicaciones en pago de deuda.
- b) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad.
- c) Los reconocimientos de dominio a favor de persona determinada.
- d) Los excesos de adjudicación.
- e) Las transmisiones derivadas de pactos con reserva de dominio, contratos de acceso diferido a la propiedad u otras de similar naturaleza. En estos supuestos se tomará como fecha de transmisión anterior, la del documento en el que se pactó la retención del dominio.

5. Tienen la consideración de terrenos de naturaleza urbana los definidos como tal en el artículo 7.2 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

6. No estará sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, está sujeto al Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del citado Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que sean considerados o no como tales en el Catastro o en el Padrón de éste.

7. Estará asimismo sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos en los bienes clasificados como de características especiales al efecto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **Artículo 3º.-**

No estarán sujetos a este Impuesto:

1.- Las 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.

2.- 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.

3.- 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, conforme al artículo 18.7 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

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

5.- Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de fusión, escisión, aportación no dineraria de rama de actividad y canje de valores, definidas en el art. 83 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, con la excepción de las previstas en el artículo 94 de dicha disposición, cuando no se integren en una rama de actividad; debiéndose cumplir el requisito de haber comunicado con carácter previo al Ministerio de Economía y Hacienda, su intención de acogerse al régimen especial regulado en el Capítulo VIII del Título VII del citado Real Decreto Legislativo 4/2004.

6.- No se producirá la sujeción al Impuesto en el supuesto de las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la disolución y liquidación de una comunidad de bienes o de proindivisos, cuando se efectúen a favor de los partícipes que la integran en proporción a la cuota de participación que cada uno tenía en aquella y siempre que el terreno o terrenos adjudicados al comunero no exceda del que le corresponda, en cuyo caso existiría una transmisión gravable en cuanto al exceso.

7.- Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

8.- En la posterior transmisión de terrenos en los supuestos que anteceden, 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 relacionadas en los citados apartados.

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

#### **Artículo 4º.-**

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.

3.- La concurrencia de varios obligados tributarios en un mismo presupuesto de una obligación determinará que queden solidariamente obligados frente a la administración tributaria al cumplimiento de todas las prestaciones.

Cuando la administración sólo conozca la identidad de un titular practicará y notificará las liquidaciones tributarias a nombre del mismo, quien vendrá obligado a satisfacerlas si no solicita su división. A tal efecto, para que proceda la división será indispensable que el solicitante facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derecho transmitido.

## **CAPITULO IV.- EXENCIONES**

### **Artículo 5º.-**

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 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 concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda. 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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo previsto en el Real Decreto Ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Esta exención extenderá sus efectos, asimismo, a los hechos imponible no prescritos, anteriores al 1 de enero de 2014.

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, siempre que las mencionadas obras hayan sido sufragadas 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.

Las obras de rehabilitación, conservación o mejora que se realicen en los elementos comunes de inmuebles sujetos a régimen de Propiedad Horizontal estarán exentas en función del coeficiente de participación de la vivienda para la cual se solicita la exención. Este coeficiente se acreditará mediante la presentación de la Escritura de adquisición del inmueble o nota simple del registro donde se refleje el coeficiente de participación del inmueble.

La exención prevista en el apartado b) del punto 1) de este artículo, tiene carácter rogado, y deberá ser solicitada en el impreso oficial de liquidación 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 Educación, Cultura y Deporte 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 en el planeamiento urbanístico con nivel de protección integral -A-. Dichos extremos se acreditarán mediante certificación expedida por la Gerencia de Urbanismo.
- c) Certificación de la Gerencia de Urbanismo de que las obras de rehabilitación, conservación o mejora se han realizado conforme a la preceptiva licencia urbanística.
- d) Certificación expedida por profesional competente, visada por el Colegio Profesional correspondiente, sobre la fecha de inicio y fin de obras.
- e) Copia autenticada de los pagos realizados.

**Artículo 6º.-**

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 Sevilla, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y del Ayuntamiento de Sevilla.
- 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 de Ordenación y Supervisión de los seguros Privados (Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de Octubre).
- 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.
- g) Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, en los supuestos y con los requisitos que establecen la citada ley y el

Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, para poder disfrutar de la exención, deberán dirigir la mencionada comunicación a este Ayuntamiento, antes de la finalización del año natural en que haya tenido lugar el hecho imponible de este impuesto.

No obstante, en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio a título lucrativo, la referida comunicación podrá efectuarse en el correspondiente plazo en que existe la obligación de presentar declaración, y que se indica en la presente ordenanza, si la finalización del citado plazo excede del término del año natural a que se refiere el párrafo anterior.

La comunicación a la Agencia Tributaria de Sevilla deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

## **CAPITULO V.- BASE IMPONIBLE**

### **Artículo 7º.-**

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 el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años completos durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3.- El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,7.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 3,5.

- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 3,2.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 3.

#### **Artículo 8º.-**

1.- A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento del valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tenga en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

2.- Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerará tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base de la siguiente forma:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento del valor.

#### **Artículo 9º.-**

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.

#### **Artículo 10º.-**

1.- Cuando se produzca la transmisión de los terrenos adquiridos con motivo de las operaciones urbanísticas detalladas en el apartado 3 del artículo 3, 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 5 del artículo 3, 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 11º.-**



En la constitución y transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje 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 límite 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) Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.  
En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario; correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor. En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.
- e) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes cifrados en los apartados anteriores a la fecha de su constitución, se aplicarán sobre el valor catastral del suelo al tiempo de dicha transmisión.
- f) El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor catastral del suelo.
- g) 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.

- h) 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.
- i) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de disfrute 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:
  - a) 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.
  - b) Este último si aquél fuese menor.

#### **Artículo 12º.-**

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 porcentaje 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 13º.-**

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje 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 14º.-**

1.- La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 29,5 por 100.

2.- Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de disfrute limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción y del cónyuge, la cuota del impuesto se verá bonificada de acuerdo con los siguientes porcentajes:

- a) El 95% si el valor del suelo es igual o inferior a 6.000 euros.
- b) El 50% si el valor del suelo es superior a 6.000 euros y no excede de 12.000 euros.
- c) El 20% si el valor del suelo es superior a 12.000 euros y no excede a 24.000 euros.
- d) No procederá bonificación si el valor del suelo es superior a 24.000 euros.

3.- El valor del suelo a los efectos de la concesión de la presente bonificación no puede dividirse en función del coeficiente de propiedad adquirido.

4.- Por vivienda habitual del causante se entenderá el domicilio en el que éste figure empadronado en el Padrón Municipal de Habitantes de la ciudad de Sevilla a la fecha de fallecimiento del causante.

5.- Para poder disfrutar de la bonificación por la transmisión de la vivienda habitual, los sujetos pasivos habrán de mantener la adquisición durante los 3 años siguientes, y si se incumple este plazo se practicará liquidación por el importe de la reducción de la cuota más los intereses que correspondan.

El disfrute definitivo de la bonificación por la transmisión de locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante permanecerá condicionada al mantenimiento de la adquisición en el patrimonio del sujeto pasivo, así como del ejercicio de una actividad, durante los tres años siguientes a la muerte del causante. Si se incumplen los requisitos anteriores se practicará liquidación por el importe de la reducción de la cuota más los intereses que correspondan.

6. Cuando el incremento del valor se manifieste por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de los locales afectos a una actividad económica, ejercida por el causante, la cuota del impuesto se verá bonificada hasta el 95% cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- Que el sujeto pasivo ejerza la actividad económica en el inmueble para el cual se solicita la bonificación, en el año siguiente a la fecha de la transmisión mortis-causa, debiendo realizar contrataciones conforme a los mínimos que a continuación se detallan. Dichas contrataciones deben suponer un incremento de la plantilla:

ACTIVIDADES CON UN VOLUMEN DE NEGOCIO ANUAL DE HASTA MEDIO MILLON DE EUROS	ACTIVIDADES CON UN VOLUMEN DE NEGOCIO ANUAL DE HASTA UN MILLON DE EUROS	ACTIVIDADES CON UN VOLUMEN DE NEGOCIO ANUAL DE MAS DE UN MILLON DE EUROS
1 trabajador	2 trabajadores	4 trabajadores

En el caso de actividades ya existentes habrá de justificarse que en los dos años anteriores no ha habido disminución de plantilla en el conjunto de los centros de trabajo radicados en el municipio de Sevilla, o en el caso de haber existido disminución ésta haya sido recuperada en el momento de solicitar la bonificación.

- En relación a las contrataciones efectuadas por el solicitante de la bonificación, habrán de observarse los siguientes extremos:

- Habrá de justificarse la condición de desempleados en los seis meses anteriores a la contratación y la inexistencia de relación laboral con la persona física o jurídica contratante durante los doce meses anteriores a la fecha de contratación.
- Las contrataciones deberán ser por una jornada mínima de 30 horas y deberán realizarse dentro del plazo concedido para presentar la correspondiente declaración.
- Las personas contratadas no deben haber rechazado oferta de empleo adecuada ni haberse negado a participar, salvo causa justificada, en acciones de empleo.
- Los contratos podrán ser:

Indefinidos. Habrán de serlo a jornada completa y mantenerse, junto con el promedio de la plantilla de trabajadores de la actividad, al menos durante un periodo de dos años a partir de su contratación. Se considerará incremento de plantilla la consolidación de contratos temporales previamente existentes con el compromiso de permanencia anterior.

Temporales: Habrán de serlo por una duración mínima de seis meses. En este tipo de contratos, como requisitos adicionales de los contratados, habrán de tenerse en cuenta los siguientes aspectos:

- a) Ser mayor de 35 años, con cargas familiares y no percibir prestación alguna por desempleo.
- b) Ser mayor de 45 años, beneficiarios de la renta activa de inserción y haber agotado las prestaciones ordinarias de desempleo.

La bonificación tendrá como importe máximo el 50% de los costes salariales del año anterior al de la solicitud y correspondiente a las contrataciones que correspondan con el incremento de plantilla exigido.

Para poder disfrutar de la bonificación prevista en el presente apartado, será imprescindible que el sujeto pasivo se encuentre al corriente en el pago de los tributos locales y en las cuotas correspondientes a la Seguridad Social, así como que el mismo mantenga la propiedad de los locales afectos a la actividad económica durante los tres años siguientes a la fecha de adquisición.

Asimismo, el Departamento de Gestión de Ingresos de la Agencia Tributaria de Sevilla comprobará, mediante previo requerimiento de la oportuna documentación, que se han mantenido los requisitos exigidos para la bonificación en este apartado. En caso de incumplimiento de los mismos, se perderá la bonificación concedida, procediéndose a la regularización de la situación tributaria.

7. Esta bonificación tendrá carácter rogado y el obligado tributario, en el plazo de seis meses prorrogables por otros seis, contados desde la fecha del devengo

del impuesto, deberá solicitar la bonificación en el momento de presentar la correspondiente declaración. No será aplicada la bonificación solicitada con posterioridad a la presentación de la correspondiente declaración.

En caso de concurrir en una misma transmisión, y en una misma finca, la posibilidad de solicitar ambas bonificaciones, deberá ser el sujeto pasivo quién opte, previa solicitud, cual le sea de aplicación.

## **CAPITULO VII.- PERIODO IMPOSITIVO**

### **Artículo 15°.-**

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 disfrute 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 porcentaje anual aplicable al período de hasta veinte años y se multiplicará por dicho número que es el período máximo.

3. En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

## **CAPITULO VIII.- DEVENGO**

### **Artículo 16°.-**

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 disfrute 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.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso se estará a la fecha del documento público.
- d) En las expropiaciones forzosas la fecha del acta de ocupación y pago.

#### **Artículo 17°.-**

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 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 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.

4. En las adquisiciones de terrenos en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha inicial la que se tomó o se debería haber tomado en la transmisión verificada a favor del retractado.

### **CAPITULO IX.- GESTION DEL IMPUESTO**

#### **Artículo 18°.-**

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar, ante la Agencia Tributaria de Sevilla, declaración según el modelo normalizado, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación, acompañando a tal efecto copia simple de la escritura pública formalizada ante notario que contenga la transmisión a declarar. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

En la declaración presentada, los contribuyentes deberán optar por liquidación conjunta o individualizada de la deuda.

2.- En las transmisiones por causa de muerte, cuando a la fecha de cumplimiento del plazo de presentación de la declaración no se disponga de la escritura de adjudicación de la herencia, se deberá aportar:

- Fotocopia del modelo 660 presentado en la Junta de Andalucía a efectos de Impuesto de Sucesiones y Donaciones, comprensivo de la relación de los bienes integrantes del caudal hereditario.
- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Sevilla, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto.
- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, en su caso.

3.- 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 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado, debiendo acompañar al efecto el correspondiente certificado de defunción.

Si finalizado el plazo de prórroga no se hubiese presentado la declaración, se podrá girar liquidación en base a los datos de que disponga la Administración, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

Finalizados los plazos de presentación anteriormente indicados sin que el obligado tributario hubiese presentado la oportuna declaración, la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Sevilla, podrá emitir, requerimiento de documentación, si no dispone de elementos suficientes para girar liquidación, o en caso de no ser atendido este requerimiento o de que la documentación aportada fuera insuficiente para la correcta liquidación del impuesto, se practicará liquidación con los datos que disponga la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Sevilla, aplicándose en caso de duda el mayor valor fiscal referido al porcentaje de transmisión, periodo impositivo y/o valor del suelo. En caso de desconocerse este último se tomará como valor del suelo, a efectos de cálculo, el que resulte del valor medio de la zona donde se ubique la finca.

No obstante, si la declaración se realizara dentro de los tres, seis o doce meses siguientes al término del plazo voluntario desde el devengo anteriormente mencionado, la cuota tributaria que resulte se verá incrementada con la aplicación de los recargos establecidos en el art. 27 de la Ley General Tributaria, que serán del 5%, 10% y 15% respectivamente.

Las declaraciones efectuadas una vez transcurridos doce meses desde el término del plazo voluntario de pago, soportarán un recargo del 20% más los intereses de demora.

Sin embargo, y en cumplimiento del art. 27.5 de la Ley General Tributaria, el importe de dichos recargos podrán verse reducidos en un 25 %, siempre que el ingreso total de la liquidación practicada por la Administración derivada de la declaración extemporánea se realice en el plazo del art. 62.2 de dicha Ley. En caso contrario se procederá a la regularización de la correspondiente situación tributaria.

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 la Agencia Tributaria de Sevilla practicará la oportuna liquidación del impuesto, una vez haya sido fijado el valor catastral del suelo por la Gerencia Territorial del Catastro.

#### **Artículo 19º.-**

Los datos contenidos en las declaraciones del obligado tributario no vincularán a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

Asimismo, en el caso de que por los obligados tributarios no fuesen declarados todos los hechos imponibles contenidos en el documento acreditativo de la transmisión, o bien que el hecho imponible no fuese declarado por alguno de los obligados tributarios, la Agencia Tributaria de Sevilla practicará las liquidaciones correspondientes, sin perjuicio de las sanciones que correspondan.

No obstante la ATSE podrá sustituir el régimen de liquidación por el sistema de autoliquidación por parte de la Administración.



### **Artículo 20º.-**

1.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18, están igualmente obligados a comunicar a la Agencia Tributaria de Sevilla la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 4 de la presente Ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico inter-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: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social del transmitente; D.N.I. o N.I.F. de éste, y su domicilio; nombre, apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble; participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

### **Artículo 21º.-**

Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir a la Agencia Tributaria de Sevilla, 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 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 22º.-**

Los documentos que contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible del IIVTNU, comunicados por Notarías, los obligados del art. 18 y 20 de esta ordenanza u otros terceros distintos de los sujetos pasivos, facultarán a la A.T.S.E., finalizados los plazos de

presentación de la declaración, a practicar las liquidaciones del impuesto que correspondan, que se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Los pactos que los sujetos pasivos efectúen en escritura pública o cualquier otro documento para trasladar el pago del impuesto no surtirán efecto frente a la Administración, por lo que la A.T.S.E. no notificará la deuda a otros terceros en periodo voluntario.

Asimismo, las notificaciones de las liquidaciones se efectuarán a los sujetos pasivos, no vinculando a esta Administración la presentación por terceros.

### **Artículo 23º.-**

1. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

2. El incumplimiento por parte de los Notarios del deber a que se refiere el artículo 21 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley General Tributaria .

### **Artículo 24º.-**

A los efectos del art. 254.5 de la Ley Hipotecaria, cuando se deba acreditar ante el Registro de la Propiedad la presentación de la declaración del IIVTNU y/o comunicación del art. 110.6 b) del RD 2/2004, la A.T.S.E. validará la declaración tributaria y/o comunicación, siempre que éstas vengan acompañadas de las escrituras y demás documentación precisa para realizar la liquidación derivada de la transmisión.

## **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza fiscal 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 2015, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Sevilla,

**Artículo Adicional.-**

Esta Ordenanza fue aprobada provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 2014 y definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2014.