



ANUNCIO PUBLICO

DON ISIDORO RAMOS GARCIA, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Olivares.

HACE SABER: Que por acuerdo de Pleno celebrada en sesión extraordinaria el día 30 de noviembre de 2023, se ha aprobado inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo tenor literal es:

PUNTO SEGUNDO: EXP. N° 2023/ROF_01/000006. MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

En relación con el expediente arriba referenciado, relativo a la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en cumplimiento de la Providencia de esta Alcaldía del pasado 9 de octubre, emito la siguiente propuesta de acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, con base a los siguientes,

ANTECEDENTES DE HECHO

Ante el estudio comparativo aportado por el OPAEF de los recursos y capacidad fiscal de este Ayuntamiento con Ayuntamientos de similares características se demuestra la baja presión fiscal derivada de tipos y coeficientes inferiores a otros Ayuntamientos.

El Ayuntamiento de Olivares se encuentra situado en la zona media baja de los tipos impositivos en toda la provincia de Sevilla.

Este Ayuntamiento lleva más de 10 años con los impuestos congelados, sin subidas ni adecuaciones con repercusión financiera positiva para la hacienda local.

En estos últimos ejercicios se ha constatado un incremento muy importante de los costes a los que tiene que hacer frente este Ayuntamiento para la prestación de servicios públicos a los que está obligado por la normativa vigente como, por ejemplo, los gastos corrientes como el coste energético (suministro de energía eléctrica, suministro de combustibles), materiales de construcción y otros necesarios para la prestación de servicios, costes salariales y cotizaciones a la seguridad social, y otros conceptos de gastos. El incremento de todos estos conceptos en estos últimos años ha superado más del 10%

A esta situación hay que añadirle el IPC (Índice de Precios al Consumo) que ha aumentado en estos últimos 10 años un total acumulado de un 19%.

Hasta este año 2023, el Presupuesto municipal ha podido absorber los incrementos de los costes para no repercutirlos fiscalmente a la población, gracias al esfuerzo y máxima restricción y eficiencia de los recursos municipales.

Pero esta situación no es posible mantenerla más en el tiempo por el riesgo evidente de degradar la prestación de los servicios municipales a la población. De ahí que sea necesario incrementar los ingresos municipales fiscalmente después de muchos años de congelación de impuestos y tasas municipales.

Este equipo de gobierno toma una decisión arriesgada, impopular, pero totalmente responsable para la sostenibilidad y estabilidad económica del Ayuntamiento de cara al futuro. No es la primera vez que se han tomado decisiones delicadas y cruciales.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 1/16 |





Ya lo hicimos hace algo más de 10 años y dio sus frutos.

Los ingresos que sustentan la nivelación del presupuesto municipal son principalmente el Capítulo uno (Impuestos) y las transferencias del Estado y de la Comunidad

Autónoma. Estos ingresos deberían sustentar el gasto corriente fijo:

- a.- Capítulo I, gastos de personal incluido costes salariales
- b.- Capítulo II, gastos fijos e imprescindibles como luz, agua, etc,
- c.- Capítulo III, costes financieros con entidades financieras
- d.- Capítulo IX derivado de las amortizaciones de préstamos

Esta situación refleja el desnivel existente que puede ser comparado en los últimos diez años como ha ido disminuyendo en los datos de liquidación aportados.

En el año 2012 se presentó un plan de ajuste que elevaba la carga fiscal ante el nivel de gasto necesario, aspecto que no se cumplió en lo referente al estado de ingresos porque la eficacia de las acciones tomadas por el equipo de gobierno consiguió los objetivos de nivelación necesarios. Actualmente, y ante la escalada de los costes en todos los conceptos ha provocado que tengamos que volver a tomar decisiones para la sostenibilidad y estabilidad financiera del Ayuntamiento.

Por todo ello, el pleno con los ocho votos favorables pertenecientes a los Grupos Municipales PSOE y Con Andalucía y la abstención del Grupo Municipal PP, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana con la redacción que a continuación se recoge:

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

CAPÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Fundamento legal

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, así como de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, en concordancia con el artículo 59.2, ambos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se registrá por la presente Ordenanza fiscal, elaborada con arreglo a las normas generales del impuesto contempladas en los artículos 104 a 110 del citado Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

La presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será de aplicación a todo el término municipal de Olivares.

Artículo 3.- Naturaleza tributaria

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 2/16 |





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

Artículo 4.- Consideración de los terrenos de naturaleza urbana

La clasificación del suelo se recoge en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

A tales efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a.- El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b.- Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- c.- El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d.- El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e.- El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f.- El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el período de generación del incremento de valor.

CAPÍTULO II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 5.- Hecho imponible

1.- Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- Estará asimismo sujeto a este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES) también a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

3.- Dicho incremento de valor en los terrenos de naturaleza urbana se pondrá de manifiesto a consecuencia de:

- a.- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- b.- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

4.- Las transmisiones cuyo incremento se haya puesto de manifiesto en un período inferior a 1 año también se someten al gravamen de este impuesto.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 3/16 |





5.- Se considerará sujeto al impuesto el incremento de valor producido por toda clase de transmisiones, cualquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose, entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, los siguientes:

- a.- Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción y/o cualquier otra transmisión onerosa o lucrativa por actos inter vivos.
- b.- Sucesión testada e intestada.
- c.- Enajenación en subasta pública y expropiación forzosa.
- d.- Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- e.- Actos de constitución y transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derechos de superficie, expedientes de dominio y las actas de notoriedad.
- f.- Los reconocimientos de dominio a favor de persona determinada.

Artículo 6.- Supuestos de no sujeción al impuesto

1.- Bienes que tengan la consideración de rústicos.

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.

2.- Aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, entre cónyuges o a favor de los hijos/as.

No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos/as, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3.- Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito (en adelante, SAREB).

a.- No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la SAREB, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

b.- No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la SAREB, a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50% del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

c.- No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la SAREB, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

d.- No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

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

4.- Inexistencia de incremento de valor.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 4/16 |





Tampoco 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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia de la persona interesada, mediante la presentación de la correspondiente declaración.

5.- Transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas.

De conformidad con lo establecido en el art. 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, las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de las personas o entidades propietarias incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichas personas o entidades propietarias en proporción a los terrenos aportados por las mismas, estarán exentas, con carácter permanente, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a una persona o entidad propietaria exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por la misma, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

6.- Transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de reestructuración empresarial.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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 esta Ley, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

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

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

9.- Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 5/16 |





10.- La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento de la persona usufructuaria o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

CAPÍTULO III.- EXENCIONES

Artículo 7.- Exenciones

Se contemplan dos clases de exenciones del Impuesto:

1.- EXENCIONES OBJETIVAS.

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a.- La constitución y transmisión de cualesquiera 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/as o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para que proceda aplicar la exención prevista en esta letra, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

- Que el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al importe del valor catastral del inmueble incrementado en un 25%, en el momento del devengo del Impuesto y siempre que las obras hayan finalizado al menos 2 años antes de la fecha de la transmisión.
- Que dichas obras de rehabilitación no hayan sido financiadas a través de cualesquiera ayudas o subvenciones.

Para acreditar la realización de obras que dan derecho a la exención será necesario aportar los siguientes documentos:

- 1.- La licencia municipal de obras.
- 2.- El certificado final de obras, en su caso.
- 3.- La acreditación del pago de la tasa urbanística por el otorgamiento de la licencia y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Las transmisiones de bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro delimitado como Conjunto de Interés Histórico-Artístico y de los declarados individualmente de Interés Cultural en las que no se den los requisitos establecidos anteriormente en este apartado, tributarán de acuerdo con el valor que tenga asignado el terreno en el momento de la transmisión a los efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles.

- c.- Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual de la persona deudora hipotecaria 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 la persona deudora 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.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 6/16 |





Para que proceda aplicar la exención prevista en esta letra, será preciso que concurran las siguientes condiciones:

- Que la deuda garantizada se contrajera con entidad de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

- Que el inmueble transmitido constituyera la vivienda habitual de la persona deudora hipotecaria o del garante de la misma durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a dos años.

- Que la persona deudora 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 y evitar la enajenación de la vivienda. 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 entenderá por:

A.- Unidad familiar: se estará a lo dispuesto en el art. 82 de 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.1.- La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:

a.- Los hijos/as menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.

b.- Los hijos/as mayores de edad incapacitados/as judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

A.2.- En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos/as que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1.ª de dicho artículo.

A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La determinación de las personas que sean miembros de la unidad familiar y sus circunstancias, a los efectos de obtener esta exención, se realizará atendiendo a la situación inmediatamente anterior al momento del devengo del impuesto y desde el momento en que, en su caso, se pudo evitar la dación en pago o la ejecución hipotecaria o notarial.

B.- Vivienda habitual: es aquella en la que haya figurado empadronada la persona 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.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por la persona transmitente ante este Ayuntamiento conforme a lo previsto en el artículo 105.1 c) del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 del citado R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo.

2.- EXENCIONES SUBJETIVAS.

Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a.- El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el Municipio de Olivares, 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.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 7/16 |





- b.- El Municipio de Olivares 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 calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d.- Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 30 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e.- Las personas titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de 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 IV.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 8.- Sujetos pasivos

1.- Tendrán la condición de sujetos pasivos, a título 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 art. 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 art. 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.- En los supuestos a que se refiere el apartado b) anterior, cuando el sujeto pasivo sea una persona física no residente en España, será sujeto pasivo sustituto la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPÍTULO V.- BASE IMPONIBLE

Artículo 9.- Base imponible

1.- La base imponible del Impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

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

3.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 4 del artículo 6, 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 período 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 período 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.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 8/16 |





En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del período 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, 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 período 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 la letra b) del apartado 1 del artículo 3, 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 la persona o entidad transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en 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 de valor.

Artículo 10.- Cálculo de la base imponible: estimación objetiva.

1.- La base imponible del Impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a los coeficientes previstos en el 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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

a.- En las transmisiones de terrenos, aun siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales: El valor de los terrenos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el valor del terreno sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de dicha ponencia, se liquidará provisionalmente con el valor establecido en ese momento y posteriormente se hará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido tras el procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de 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 no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, este Ayuntamiento podrá liquidar el impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b.- En las transmisiones de inmuebles en las que haya suelo y construcción: El valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

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

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 9/16 |





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

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

f.– En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios: Su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

g.– 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.– Por tanto, este Ayuntamiento establece que el coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el reflejado en el siguiente cuadro:

| PERÍODO DE GENERACIÓN | COEFICIENTE APLICABLE |
|----------------------------|-----------------------|
| Inferior a 1 año | 0,14 |
| 1 año | 0,13 |
| 2 años | 0,15 |
| 3 años | 0,16 |
| 4 años | 0,17 |
| 5 años | 0,17 |
| 6 años | 0,16 |
| 7 años | 0,12 |
| 8 años | 0,10 |
| 9 años | 0,09 |
| 10 años | 0,08 |
| 11 años | 0,08 |
| 12 años | 0,08 |
| 13 años | 0,08 |
| 14 años | 0,10 |
| 15 años | 0,12 |
| 16 años | 0,16 |
| 17 años | 0,20 |
| 18 años | 0,26 |
| 19 años | 0,36 |
| Igual o superior a 20 años | 0,45 |

Estos coeficientes podrán ser actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma legal dictada al efecto.

En el caso de que se proceda legalmente a dicha actualización, dichos coeficientes se entenderán automáticamente modificados, facultándose a la Alcaldía Presidencia para mediante resolución dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables por dicha actualización, y por tanto sin tener que

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 10/16 |





modificar la presente Ordenanza fiscal en el mencionado apartado de los coeficientes a aplicar, siendo por tanto aplicables en cada momento los coeficientes máximos establecidos legalmente y ello sin necesidad de tener que modificar la Ordenanza fiscal.

De conformidad con lo establecido en el apartado anterior, en el caso de que como consecuencia de la actualización alguno de los precitados coeficientes aprobados por la presente Ordenanza fiscal fuera superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva Ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

Cuando a instancia del sujeto pasivo se constatare que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a la norma aplicable, se tomara como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

CAPÍTULO VI.- CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

Artículo 11.- Tipo de gravamen, cuota íntegra y cuota líquida.

El tipo de gravamen del impuesto será el 30%.

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

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

Artículo 12.- Bonificaciones.

Este Ayuntamiento establece las siguientes bonificaciones en la cuota del Impuesto:

1.- Supuestos de transmisión de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes y personas adoptadas, cónyuges y ascendientes o adoptantes.

a.- Gozarán de una bonificación en razón de los ingresos totales de la unidad familiar, de la existencia o no de vivienda habitual en propiedad, así como de otros bienes inmuebles, y ello con arreglo al siguiente detalle:

- De 0 a 30.000 € de ingresos, sin vivienda habitual en propiedad, sin otro tipo de inmueble urbano y con fincas rústicas cuyo valor catastral no exceda de 5.000 €, tendrán una bonificación del 60%.
- De 30.001 € a 50.000 € de ingresos, sin vivienda habitual en propiedad, sin otro tipo de inmueble urbano y con fincas rústicas cuyo valor catastral no excedan de 5.000 €, tendrán una bonificación del 40%.

Para gozar de esta bonificación, el sujeto pasivo del impuesto deberá acreditar mediante certificado de empadronamiento, que la vivienda transmitida constituye su domicilio habitual.

Para la justificación de los ingresos, los sujetos pasivos deberán aportar fotocopia de la declaración de la renta de los miembros de la unidad familiar, así como certificado de pensiones, nóminas y otros documentos que acrediten los ingresos, así como para la existencia o no de bienes inmuebles, certificados del Registro de la Propiedad, Ayuntamiento, u otros Organismos, así como cualquier otra documentación que pueda exigirse por la Oficina Municipal de Recaudación, o el OPAEF en su caso.

A los efectos de la concesión de esta bonificación se entenderá exclusivamente por descendiente o ascendiente aquellas personas que tienen un vínculo de parentesco por consanguinidad de un grado en línea recta conforme a las reglas que se contienen en los artículos 915 y siguiente del Código Civil.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 11/16 |





Sólo se concederá esta bonificación cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente y no como consecuencia de un requerimiento de esta Administración la correspondiente declaración o autoliquidación, siendo imprescindible para disfrutar de este beneficio fiscal que la misma se haya efectuado dentro de los plazos indicados en el artículo 11.

b.– Gozarán una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

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

CAPÍTULO VII.- DEVENGO

Artículo 13.- Devengo.

1.– El impuesto se devenga y nace la obligación de contribuir:

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 inter vivos, la del otorgamiento del documento público.

b.– 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.

c.– En las transmisiones mortis causa, la del fallecimiento de la persona causante.

d.– En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

e.– En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

f.– En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de reparcelación.

Artículo 14.- Devoluciones: Reglas especiales.

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 el mutuo acuerdo como un acto nuevo sujeto a

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 12/16 |





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 fuere 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.

CAPÍTULO VIII.- NORMAS DE GESTIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 15.- Gestión del impuesto.

1.- El sistema de autoliquidación no será de aplicación en la gestión del presente Impuesto, quedando por tanto excluido expresamente dicho sistema en la gestión del mismo.

2.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a.- Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

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.

Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por el Ayuntamiento, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

3.- 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, 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 el Ayuntamiento, N.I.F. de éste, así como su domicilio.

c.- Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.

d.- Situación física y referencia catastral del inmueble.

e.- Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.

f.- Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.

g.- Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.

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

4.- En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:

a.- Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.

b.- Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

c.- Copia del certificado de defunción.

d.- Copia de certificación de actos de última voluntad.

e.- Copia del testamento, en su caso.

5.- La persona interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquél en el momento de su transmisión y adquisición.

Artículo 16.- Comprobación y liquidación

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 13/16 |





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

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

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por la persona obligada en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que la persona obligada tributaria alegue lo que convenga a su derecho.

Artículo 17.- Obligaciones ante aplicación de bonificaciones.

Para la concesión de cualesquiera bonificaciones establecidas en la presente Ordenanza será requisito imprescindible que el sujeto pasivo no tenga deudas pendientes con la Hacienda Municipal a la fecha del acuerdo de concesión de la bonificación correspondiente.

Artículo 18.- Obligación de comunicación al Ayuntamiento.

1.- Tienen la obligación de comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a.- En los supuestos contemplados en el artículo 8.1.a) de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico «inter vivos», la persona donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b.- En los supuestos contemplados en el artículo 8.1.b) de esta Ordenanza, la persona adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 19.- Información notarial

Las Notarías están obligadas a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellas autorizadas en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligadas a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Las relaciones o índices citados contendrán, como mínimo, los datos señalados en el artículo 15 y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su N.I.F. y su domicilio. También deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Las Notarías advertirán expresamente a las personas comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligadas las personas interesadas a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Lo prevenido en el apartado anterior se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 20.- Colaboración y cooperación interadministrativa.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 14/16 |





Este Ayuntamiento, como administración tributaria, podrá, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

A los efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 6.4, así como para la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa, de acuerdo con el artículo 9.3 podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con las correspondientes Administraciones tributarias autonómica y estatal.

El procedimiento se articulará en los términos del artículo 134 de la Ley General Tributaria para la comprobación de valores.

Artículo 21.- Recaudación.

La recaudación de este impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, el Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladores de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 22.- Inspección.

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo, así como lo dispuesto en la Ordenanza general de gestión, recaudación e inspección del Ayuntamiento de Olivares, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 238, de 11 de octubre de 2012.

CAPÍTULO IX.- INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 23.- Infracciones y sanciones.

1.- En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen, así como en la Ordenanza general de gestión, recaudación e inspección del Ayuntamiento de Olivares, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 238, de 11 de octubre de 2012.

2.- En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el caso de enajenación de bienes por entidades jurídicas que hubieren satisfecho, por tenencia de los mismos, cuotas por la modalidad de Equivalencia del extinguido Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, se practicará liquidación tomando como fecha originaria la de adquisición de dichos bienes (con el límite de veinte años), deduciendo de la cuota que resulte el importe de la cantidad o cantidades efectivamente satisfechas por dicha modalidad durante el período impositivo.

La prueba de las cantidades abonadas en su día por la modalidad de Equivalencia corresponderá a quienes pretendan su deducción del importe de la liquidación definitiva por concepto de Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

DISPOSICIÓN FINAL

1.- En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza general de gestión, recaudación e inspección del Ayuntamiento de Olivares, publicada en el «Boletín Oficial» de la provincia núm. 238, de 11 de octubre de 2012, el R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUDA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUDA | Página | 15/16 |





2.- La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el «Boletín Oficial» de la provincia, y será de aplicación conforme a lo previsto legalmente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza fiscal, quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la misma.

SEGUNDO.- Dar al expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia por plazo de treinta días hábiles, dentro de los cuales las personas interesadas podrán examinarlo y plantear las reclamaciones que estimen oportunas. Asimismo, estará a disposición de las personas interesadas en la Sede electrónica de este

Ayuntamiento.

TERCERO.- Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al Artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo.

En Olivares, a la fecha de la firma.

El Alcalde-Presidente,

Fdo: Isidoro Ramos García

N.º Registro Entidad Local 01410671 – CIF. 4106700J – Plaza de España “Palacio del Conde Duque” – CP. 41804
Teléfono: 954 11 00 05 – Fax: 954 11 02 03 – Email: registro@olivaresweb.es – www.olivares.es

| | | | |
|-------------------------------|---|--------|---------------------|
| Código Seguro de Verificación | IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Fecha | 31/10/2023 13:32:27 |
| Normativa | Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza. | | |
| Firmante | ISIDORO RAMOS GARCIA (FIRMANTE) | | |
| Url de verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7PEO73LJ7SQRGLYN5AEIHUKA | Página | 16/16 |

