



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

FUNDAMENTO LEGAL

ARTÍCULO 1

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19, 104 a 110 y 59 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 , de 5 de Marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Toro acuerda establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por lo establecido en el citado Texto Refundido y demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley, así como por lo dispuesto en esta Ordenanza.

HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2

Constituye el hecho imponible del Impuesto del Incremento del Valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho de goce, limitado del dominio, sobre los referidos terrenos. También está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.

El Título a que se refiere el apartado anterior vendrá referido a cualquier acto o contrato que como consecuencia origine un cambio del sujeto titular de las facultades de dominio o aprovechamiento sobre los terrenos, ya tengan lugar por el ministerio de la ley o como consecuencia de actos "inter vivos" o "mortis causa", a título oneroso o gratuito.

ARTÍCULO 3

No está sujeto a este impuesto el incremento del incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En consecuencia con ello se está sujeto el incremento de valor que experimenten, los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en Catastro o en el Padrón de aquel.

SUPUESTOS DE NO SUJECION

ARTÍCULO 4



Excmo. Ayuntamiento de Toro- Plaza Mayor,1.-C.P 49800 TLF/FAX :980108104/980108105





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

No estarán sujetos al impuesto:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los conyuges en pago a sus haberes comunes.
- b) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.
- c) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la 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, se reestructuración y resolución de entidades de crédito, 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.
- d) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A, a entidades participadas directa o indirectamente por dicha sociedad en al menos el 50 por ciento 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.
- e) Las aportaciones o transmisiones realizadas por la sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, o por las entidades constituida por esta para cumplir con su objetivo social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional decima de la Ley 9/2012 de 14 de noviembre.
- f) Las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados fondos durante el tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de reestructuración Ordenada Bancaria a los fondos previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional decima.
- g) 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 transmisión derivada de las operaciones previstas en los apartados c), d), e) y f).
- h) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones de inmuebles integrados en ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen regulado en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades, a excepción de las previstas en el artículo 87 del mismo texto legal cuando no se integren en una rama de actividad.
- i) No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto a 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.

El interesado deberá acreditar la inexistencia de incremento de valor; deberá declarar la transmisión y también aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

- El que conste en el título que documente la operación.
- El comprobado 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 de adquisición.

Si la adquisición o transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso los siguientes valores:

- El declarado en el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- El comprobado por la Administración tributaria.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración tributaria.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas apartado a), b) y h).

EXENCIONES

ARTÍCULO 5

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo con licencia municipal obras en dichos inmuebles, en los últimos diez años a contar desde la fecha de devengo del impuesto:

1.- De rehabilitación o reconstrucción total.

2.- De conservación o mejora, siempre que el importe de estas obras sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto, los siguientes porcentajes:

Bienes que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, el 25%.

Bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

Histórico-Artístico, si están catalogados, el 50%.

La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- Licencia urbanística de obras.
 - Carta de pago de la tasa por dicha licencia
 - Carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
 - Certificado final de Obras.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la ejecución de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto a la 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.

2. Así mismo 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, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativos.
- b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas en las que se integre dicho municipio y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Las Personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertirles respecto a los terrenos afectados a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 6

1. Es sujeto pasivo del impuesto 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 artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General tributaria que adquiera el terreno o aquella a 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 transmite.
- c) En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley general tributaria que adquiera el terreno o aquella a favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 7

- 1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto es el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.
- 2. Para determinar la base imponible de este impuesto, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación.
- 3. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

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

4. Cuando a instancia del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor conforme al apartado i) del artículo 4 es inferior al de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomara como base el importe de dicho incremento de valor.

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

No obstante en la posterior transmisión de los inmuebles a que se refiere el apartado i) del artículo 4 para el computo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a la adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas apartados a), b), h) del artículo 4.

ESTIMACION OBJETIVA DE LA BASE IMPONIBLE

ARTÍCULO 8

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

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo del mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicara el valor de los terrenos obtenidos conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, referido al momento del devengo del impuesto no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicara sobre la parte del valor definido en el apartado anterior presente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) En la Constitución o Transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o un terreno, o el derecho de realizar la constitución bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 3 de este artículo, se aplicara sobre la parte del valor definido en el apartado a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en el suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas.

- d) En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 3 de este artículo, se aplicara sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 3 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
- e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- f) 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.

2. Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales con arreglo a lo previsto en los artículos 70 y 71 de la Ley de Haciendas Locales, se tomara, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de este según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales un reducción del 40%. Lo previsto en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes de la fijación, revisión o modificación a que se refiere el párrafo primero del mismo sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, será **aquel fijado como máximo por la normativa vigente**, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el caso de que las leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultando al alcalde para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

CUOTA

ARTÍCULO 9

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de un 25%.

2. Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota del Impuesto, las transmisiones de terrenos o transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges, los ascendentes y adoptantes en los siguientes supuestos:

- Letra a): Transmisiones “mortis causa” referentes a la vivienda habitual del causante: se considerará como tal, salvo prueba en contrario, lo que figure en el padrón de habitantes. La bonificación se puede aplicar también a quienes reciban del ordenamiento jurídico un trato análogo para la continuación en el uso de la vivienda por razón de convivir con el causante,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

durante los dos años anteriores a su muerte.

- Letra b): Transmisiones “mortis causa” de locales sobre los que se desarrollasen 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. A los efectos de la aplicación de dicha bonificación, en ningún caso se considerarán locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler o venta de inmuebles.

3. Requisitos para la concesión de las bonificaciones.

El disfrute definitivo de estas bonificaciones queda condicionado a:

- El mantenimiento de la adquisición en el patrimonio del adquirente durante los cinco años siguientes a la muerte del causante, salvo que falleciera el adquirente dentro de este plazo.
- En la bonificación regulada en la letra b) del artículo 9.2, se requiere continuidad en el ejercicio de dicha actividad económica por un plazo de 5 años, sin que quepa interrupción alguna en el ejercicio de la misma.
- Para la aplicación de la bonificación del apartado 2 letra b) del artículo, se requiere que la solicitud de la misma esté debidamente justificada: es decir, que se haga mención a la circunstancia social, cultural, histórico artística o de fomento del empleo que justifiquen la concesión de la bonificación.
- El plazo para presentar la solicitud es el mismo que el plazo para declarar: 6 meses desde el fallecimiento del causante, prorrogables otros 6 meses por solicitud del sujeto pasivo.
- La aportación de documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previstos en el apartado 2 del artículo, la cual podrá consistir en:
 1. Documento de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.
 2. Memoria justificativa de las actividades desarrolladas por el interesado durante el ejercicio anterior a la solicitud.
 3. Documento de alta de los trabajadores en la Seguridad Social.

4. Incumplimiento de condiciones para ser beneficiario de las bonificaciones.

- Si la solicitud de bonificación es presentada fuera del plazo, se entenderá tácitamente desestimada. Se considera extemporánea y, por tanto, no admisible.
- Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecha al Ayuntamiento, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación. Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

5. Competencia para reconocer las bonificaciones

La concesión de las bonificaciones previstas en dicho artículo corresponderá al Pleno de la Corporación, el cual aprobará la bonificación por mayoría simple de votos favorables de sus miembros. En caso de que no se produzcan dichas mayorías en la votación del Pleno, se entenderá desestimada la solicitud.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

La Tesorería municipal del Excmo. Ayuntamiento no procederá a la práctica de las liquidaciones del impuesto hasta que no haya acuerdo plenario donde se conceda o deniegue la solicitud de bonificación, si la hubiere.

DEVENGO

ARTÍCULO 10

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causas 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.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considera 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 el Registro Público o la de su entrega 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 expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación.
- d) En los supuestos de subasta judicial, administrativa o notarial, se estará a la fecha del auto o providencia aprobando el remate siempre que exista constancia de la entrega del inmueble. En caso contrario, se estará a la fecha del documento público.

2. Supuestos especiales

- a) 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 hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años, desde que la resolución quedo firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto no habrá lugar a devolución alguna.
- b) Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerara como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimara la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.
- c) En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidara el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la





**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE TORO (Zamora)**

regla del apartado 1 anterior.

GESTIÓN DEL IMPUESTO

Sección primera.- Obligaciones de los contribuyentes.

Artículo 11: Obligaciones de los sujetos pasivos del impuesto

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la administración municipal la declaración correspondiente por el Impuesto, según modelo oficial que facilitara aquella, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. 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 intervivos, el plazo será de treinta días.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañara el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. Dichos documentos a presentar por los sujetos pasivos del impuesto son:

1. En el caso de compraventa de terrenos: título de transmisión del bien inmueble. En caso de alegarse pérdida patrimonial por el sujeto pasivo, este deberá aportar, a su vez, el título de adquisición de dicho bien inmueble.
2. En el caso de constitución o transmisión de derecho real de goce, el sujeto pasivo del impuesto debe aportar el título de constitución o de adquisición de dicho derecho.
3. En transmisiones de bienes o derechos “mortis causa” con adjudicación de herencia, los sujetos pasivos deben aportar:
 - Título de adjudicación de la herencia.
 - Título de adquisición de los bienes sujetos al IIVTNU por parte del causante, ya sean por herencia o compraventa.
 - A su vez, a efectos de agilizar los trámites de liquidación del impuesto, **deberán aportar el modelo “661”, simplificado del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.**
 - Certificado de defunción del causante.
4. En transmisiones de bienes o derechos “mortis causa” sin adjudicación de herencia, los sujetos pasivos deben aportar los siguientes documentos:
 - Modelo 661 del simplificado del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
 - Título de adquisición de los bienes.
 - Documento de últimas voluntades o testamento del causante.
 - Certificado de defunción del causante.
5. Donaciones: Se deberá aportar la escritura de donación y el modelo 661 del Impuesto sobre sucesiones y donaciones si hay pérdida patrimonial.
6. En supuestos de dación en pago de la hipoteca, los sujetos pasivos deben aportar la sentencia de ejecución hipotecaria y la escritura de compraventa,





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

si hay pérdida patrimonial.

Si no presenta la documentación establecida en este artículo junto a la declaración del impuesto en los plazos que aquí se recogen, se devengarán los recargos por declaración extemporánea previstos en el artículo 27 de la Ley General Tributaria.

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

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6.1, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 6.1, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Asimismo, los notarios están obligados a remitir al Excmo. Ayuntamiento de Toro, **dentro de la primera quincena de cada trimestre**, la siguiente documentación:

- Relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.
- 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.

Dicha aportación de documentos se realizará sin perjuicio del deber de colaboración entre funcionarios públicos (profesionales oficiales) y la Administración tributaria en el ámbito de la aplicación de tributos, regulado en el artículo 93.4 y siguientes de la Ley General Tributaria.

Artículo 12: Solicitudes de prórroga en transmisiones “mortis causa”

1. La solicitud de prórroga se presentará por los sujetos pasivos del impuesto, de conformidad con el artículo 110 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

2. En la solicitud de prórroga, se debe aportar la siguiente información:

- Nombre, apellidos y domicilio de herederos conocidos.
- Certificado del acta de defunción, con el fin de acreditar el devengo del impuesto.
- Motivos por los que se fundamenta la solicitud.

3. La concesión de la prórroga se realizará por Decreto de Alcaldía; previo informe de la Tesorería municipal, y el plazo para resolver será el de 3 meses desde que se presente la solicitud. La denegación habrá de ser motivada, y cabrá, en todo caso, cuando la solicitud se presente fuera de plazo (6 meses desde el fallecimiento del causante).

4. El silencio administrativo es positivo: es decir, si no se resuelve en plazo la concesión de la prórroga, esta se entenderá concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Toro.

5. En caso de que la prórroga sea denegada, el plazo para declarar el impuesto entenderá interrumpido desde la presentación de la solicitud hasta la notificación del Decreto de Alcaldía al solicitante y/o interesados. Por tanto, los sujetos pasivos





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

del impuesto siguen teniendo el deber de declarar el mismo en el plazo de 6 meses desde el fallecimiento del causante, excluyendo de dicho cómputo el periodo de tiempo establecido en este apartado: es decir, aquel que haya mediado entre la solicitud de prórroga y la desestimación de la misma.

6. En caso de que la prórroga haya sido concedida, una vez finalizado dicho plazo de prórroga, a falta de declaración del impuesto, se devengarán los recargos del artículo 27 de la Ley General Tributaria por declaración extemporánea. El Ayuntamiento podrá girar liquidación provisional en base a los datos de que disponga en cada momento.

Sección Segunda. Gestión Tributaria municipal

ARTÍCULO 13

1. La gestión tributaria se llevará cabo por régimen de liquidación por parte del Ayuntamiento de Toro de las cantidades adeudadas por los sujetos pasivos del impuesto.

2. Los actos en materia de gestión, inspección y recaudación tributaria de este impuesto son competencia de la Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de Toro. Las liquidaciones del impuesto serán propuestas por la Tesorería municipal; la cual es competente para la dirección y tramitación de procedimientos de gestión, inspección y recaudación de dicho tributo, y su aprobación definitiva se realizará por Decreto de Alcaldía.

3. En el supuesto de que se solicite alguna de las bonificaciones sobre la cuota íntegra del impuesto recogidas en la presente ordenanza, al ser el Pleno el órgano competente para resolver, no se procederá a la liquidación de las mismas hasta que se haya adoptado a resolución plenaria que acuerde o deniegue su concesión.

4. Una vez practicas las liquidaciones correspondientes, estas serán objeto de notificación a todos y cada uno de los sujetos pasivos del impuesto, disponiendo estos de los plazos de pago regulados en el artículo 62 de la Ley General Tributaria. Es decir:

- Si la fecha de la notificación de la liquidación está comprendida entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

5. Como establece el artículo 254.1 de la Ley Hipotecaria (Decreto de 8 de febrero de 1946), no se podrá practicar inscripción alguna en el Registro de la Propiedad sin haber acreditado previamente el pago de este impuesto.

De conformidad con el artículo 14.2 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, contra los actos de aplicación del presente tributo solo se puede interponer el recurso de reposición frente a las resoluciones de la Alcaldía municipal, en los términos y plazos regulados por el mismo precepto. Es decir, el plazo para interponer el recurso es de 1 mes desde el día siguiente a la notificación del acto o desde el día siguiente al de la notificación expresa del acto cuya revisión se solicita, y se debe interponer ante el órgano que haya dictado el acto: el Alcalde.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TORO (Zamora)

Una vez notificada la resolución del recurso o, a falta de esta, una finalizado el plazo de 1 mes desde el día siguiente a su presentación, los interesados podrán interponer directamente el recurso contencioso administrativo contra dicha resolución, o bien la reclamación económico- administrativa, en los términos previstos por la normativa vigente.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza Fiscal, quedará derogada la anterior Ordenanza Fiscal nº 3, reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en el TRLRHL, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; 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.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa”.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente ORDENANZA FISCAL Nº 3 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, fue aprobada por Acuerdo Plenario, en sesión ordinaria del Ayuntamiento de Toro, de fecha 28 de febrero de 2022, elevado a definitivo y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zamora número 51, de 29 de abril de 2022, surtiendo efecto a partir de su publicación, hasta su modificación o derogación expresa. Fue **modificada** mediante acuerdo del Pleno Municipal de fecha 29 de febrero de 2024, elevado a definitivo y publicado en Boletín Oficial de la Provincia nº 54 de fecha 08 de mayo de 2024.

La Secretaria
Fdo.: M^a Jesús Santiago García
(Documento firmado electrónicamente)

