

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE CARAVIA

ANUNCIO. Ordenanza Fiscal reguladora del incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Anuncio

El Pleno de esta Corporación, en sesión de fecha 28 de abril de 2022 aprobó la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Según lo establecido en el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, el texto íntegro, que se añade a continuación, se expone al público por plazo de 30 días, a efectos de que pueda ser examinado por cualquier persona interesada y presentar las alegaciones o reclamaciones que estime pertinentes, considerándose aprobada definitivamente si en dicho período no fuera presentada alegación o reclamación alguna.

Caravia, 28 de abril de 2022.—La Alcaldesa.—Cód. 2022-03120.

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

Artículo 1.—*Disposición general.*

De acuerdo con lo previsto en el art. 59.2 en relación con el art. 15, ambos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, regulado por los arts. 104 a 110 del texto refundido mencionado.

Artículo 2.—*Hecho imponible.*

1. Constituye el hecho imponible del impuesto sobre el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana manifestado a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute limitativo del dominio sobre los terrenos mencionados.

2. Tiene la consideración de terreno de naturaleza urbana el definido como tal en el art. 7.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, con independencia que estén considerados o no como tales en el Catastro o en el Padrón de éste.

3. Estará asimismo sujeto al incremento de valor que experimenten los terrenos en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales al efecto del impuesto sobre bienes inmuebles.

4. Se considerarán sujetas al impuesto, entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, las siguientes transmisiones:

- a) Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción.
- b) Sucesión testada e intestada.
- c) Enajenación en subasta pública.
- d) Expropiación forzosa.
- e) Excesos de adjudicación.
- f) Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- g) Actos de constitución y de transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derecho de superficie.

Artículo 3.—*Supuestos de no sujeción.*

1. 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.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia, con ello, 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 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.

3. 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, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la Ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

4. No se devengará el impuesto con ocasión de 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, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el art. 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.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por 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.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., 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.

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.

5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el art. 106.

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

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores, tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del 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 el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 4.—Exenciones.

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiestan a consecuencia de:

- a) La constitución y la transmisión de cualquier derecho de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto Histórico-Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio histórico español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. En ningún caso tendrán la consideración de obras de conservación, mejora o rehabilitación aquellas cuya realización haya supuesto la demolición total del inmueble o su vaciado interior, aunque se conserve la fachada.

Para poder disfrutar de este beneficio fiscal el sujeto pasivo deberá acreditar los siguientes extremos:

- Que la licencia municipal de obras haya sido expedida en los 3 años anteriores a la fecha de la transmisión.
- Que el importe satisfecho por las obras sea superior al 50% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto y se refieran a elementos estructurales u otros elementos comunes del inmueble.

Documentación a aportar:

- Certificado del Ayuntamiento en el que conste que el inmueble forma parte del conjunto histórico-artístico.

- Facturas justificativas de las obras realizadas en el inmueble.
- Licencia municipal de obras.
- Justificante de pago del ICIO y de la tasa de licencia urbanística.
- Certificado final de obras.

La solicitud de exención deberá presentarse conjuntamente con la autoliquidación del impuesto.

- 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 judiciales o notariales.

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

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

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

2. También están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaer sobre las personas o las entidades siguientes:

- a) El Estado y sus organismos autónomos.
- b) Las Comunidades Autónomas y sus entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- c) El municipio de Caravia y demás entidades locales integradas o en las que se integre el Municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- d) Las entidades sin finalidades lucrativas que cumplan los requisitos establecidos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Finalidades Lucrativas y de los Incentivos Fiscales al mecenazgo. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin finalidades lucrativas, la exención del impuesto estará condicionada a que los mencionados terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención al impuesto sobre los bienes inmuebles.
- e) Las instituciones que tienen la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- f) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas por el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, Real Decreto legislativo 6/2004, de 29 de octubre.
- g) Las personas o entidades a favor de las cuales se ha reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- h) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a estas concesiones.
- i) La Cruz Roja Española.

Artículo 5.—*Sujetos pasivos*

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 disfrute 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 General Tributaria que adquiera el terreno o aquella en favor de la cual se constituya o se 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 General Tributaria que transmite el terreno o aquella que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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 art. 35.4 de la Ley General Tributaria que adquiera el terreno o aquella en favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 6.—*Base imponible*

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, y se determina, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

2. 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 estos en el momento del devengo será el que tengan determinado 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 posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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 edificadas una vez construidas aquellas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. 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.

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.

En el cómputo del número de años transcurridos, se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el 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.

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 siguiente:

Período de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año	0,11
1 año	0,10
2 años	0,12
3 años	0,13
4 años	0,14
5 años	0,14
6 años	0,13
7 años	0,09
8 años	0,07
9 años	0,06
10 años	0,05
11 años	0,05
12 años	0,05
13 años	0,05
14 años	0,07
15 años	0,09
16 años	0,13
17 años	0,17
18 años	0,23
19 años	0,33
Igual o superior a 20 años	0,42

Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el art. 3 apartado 5 de esta ordenanza (art. 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004) se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.



4. Cuando el terreno haya sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diversas, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición y cada base se establecerá de la siguiente manera:

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

5. En la constitución y la transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio para determinar el importe del incremento de valor se tomará la parte del valor del terreno proporcional al valor de dichos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Artículo 7.—*Cuota tributaria*

La cuota tributaria será el resultado de aplicar el tipo impositivo a la base imponible.

Artículo 8.—*Bonificaciones en la cuota.*

1. Cuando el incremento del valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- el 95% si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 50.000 €.
- el 85% si el valor catastral del suelo es superior a 50.000 € y no excede de 75.000 €
- el 75% si el valor catastral del suelo es superior a 75.000 € y no excede de 100.000 €.
- el 65% si el valor catastral del suelo es superior a 100.000 € y no excede de 125.000 €
- el 50% si el valor catastral del suelo es superior a 125.000 € y no excede de 150.000 €
- el 25% si el valor catastral del suelo es superior a 150.000 €.

Cuando el valor catastral del suelo correspondiente a la vivienda transmitida sea superior a 700.000€ no habrá lugar a la bonificación establecida en este artículo. A estos efectos se entenderá como vivienda residencia habitual del causante aquella en la que se encuentre empadronado en el momento de producirse el hecho de la transmisión.

Para gozar de esta bonificación los sujetos pasivos deberán mantener el inmueble recibido como vivienda habitual por un plazo de 2 años posteriores al fallecimiento, salvo que falleciese el adquirente dentro de ese plazo.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, tratándose de locales afectos al ejercicio de la actividad de la empresa individual o familiar o negocio profesional de la persona fallecida, será preciso que el sucesor mantenga la adquisición y el ejercicio de la actividad económica durante los 5 años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplirse el requisito de permanencia del inmueble, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del local o del cese de la actividad, presentando a dicho efecto la oportuna declaración.

Los solicitantes de la bonificación deberán presentar la siguiente documentación:

- Para el heredero de la vivienda habitual del causante, certificado de empadronamiento de causante y heredero.
- Para la sucesión de los locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante, en empresa individual o familiar o negocio profesional, documentación acreditativa del ejercicio de la actividad por el heredero.

2. Se aplicará una bonificación del 25% 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 o profesionales. Dicha bonificación deberá ser acordada por el Pleno del Ayuntamiento, por mayoría simple, debiendo de acompañarse el certificado de dicho acuerdo en el momento de presentar la autodeclaración.

La solicitud se realizará por parte del transmitente, debiendo acreditar que en la transmisión se establece como condición que se mantenga la actividad y se garantice el mantenimiento de los puestos de trabajo durante 5 años, debiendo de acompañar plantilla media de trabajadores.

El obligado tributario deberá solicitar estas bonificaciones junto con la autoliquidación del impuesto. De no cumplirse el requisito de adscripción a la actividad, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes desde que se produzca el cese de la actividad o la disminución de puestos de trabajo.

3. Para tener derecho al disfrute de cualquier tipo de beneficio fiscal, el solicitante deberá encontrarse al corriente de pago de todos los tributos municipales. En todo caso, deberá aportar certificado expedido por el Ayuntamiento que acredite que se encuentra al corriente de pago de las exacciones municipales no delegadas en el Principado de Asturias.

Artículo 9.—*Devengo.*

1. El impuesto se devenga:

- Cuando se transmite la propiedad del terreno, sea a título oneroso o a título gratuito, inter vivos o mortis causa, en la fecha de la transmisión.
- Cuando se constituye o se transmite cualquier derecho real de disfrute limitativo del dominio, en la fecha de la constitución o de la transmisión.



2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, se considera fecha de la transmisión:

- a) En los actos o en los contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público o la de la resolución judicial y, si se trata de documentos privados, la de la incorporación o inscripción en un registro público o la de la entrega a un funcionario público a razón de su oficio, o bien desde la fecha en que el adquirente venga tributando por el impuesto sobre bienes inmuebles.
- b) En las transmisiones mortis causa, la fecha de defunción del causante.

3. En caso de que se declare o se reconozca judicialmente o administrativamente que ha tenido lugar la nulidad, la rescisión o la resolución del acto o del contrato que determina la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de disfrute sobre este contrato, el sujeto pasivo tiene derecho a solicitar la devolución del impuesto pagado siempre que dicho acto o contrato no le haya comportado ningún efecto lucrativo y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución fue firme.

4. Si el contrato queda sin efecto por acuerdo mutuo de las partes contratantes, no procede la devolución del impuesto pagado, y será preciso considerarlo como un acto nuevo sometido a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

5. La calificación de los actos o contratos entre los cuales se ha establecido alguna condición debe realizarse de acuerdo con las prescripciones del Código Civil. En caso de que sea suspensiva, el impuesto no debe liquidarse hasta que ésta no se cumpla. Si la condición es resolutoria, el impuesto se exige, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según la regla del apartado 3 anterior. Se considera que la condición suspensiva se ha cumplido cuando el adquirente ha entrado en posesión del terreno.

Artículo 10.—*Gestión del impuesto*

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar autoliquidación del impuesto, en los plazos siguientes:

- a) En las transmisiones inter-vivos, y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.
- b) En las transmisiones mortis causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha del fallecimiento del causante, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

2. Al haber delegado este Ayuntamiento la gestión tributaria del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias, estarán obligados asimismo a comunicar a dicho Ente la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del art. 106 de la LHL, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 11.—*Infracciones y sanciones*

En todo lo que se refiere a la calificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que les corresponden en cada caso, debe aplicarse el régimen regulado por la Ley General Tributaria y las disposiciones que la complementan y la desarrollan.

Disposición final

La presente ordenanza, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 28 de abril, surtirá efecto a partir de su publicación en el BOPA y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.