

EXPTE. DELEGACION ECONOMIA/GESTRISAM Nº 016/2021
Nº Doc.: 2022/334675

ÍNDICE

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

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA/GESTRISAM

DOCUMENTO	CSV	PAG
INDICE	--	1
MEMORIA JUSTIFICATIVA ANTEPROYECTO	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	2-37
INFORME JURIDICO GESTRISAM	XJqbMB5WzpMX5N+GjmK7Yg==	38-39
PETICION DICTAMEN JURADO TRIBUTARIO	yS4Ak1aaDeZ259gh5e+K4g==	40
DICTAMEN JURADO TRIBUTARIO	0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==	41-45
PETICION INFORME A INTERVENCION	LF01wH0PhFFzNecs7G20/w==	46
INFORME DE INTERVENCION GENERAL	XY5QFYa9xxu3dmouajQH3Q==	47-49
INFORME DEL GERENTE GESTRISAM	Bs3py0m2TCI+ePc4v1NGhQ==	50-51
PROPUESTA A J.G.L.	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	52-68
EXPEDIENTE CONCLUSO A J.G.L.	--	69
ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==	70-91
PETICIÓN INFORME A SECRETARÍA GENERAL	ruoieUcdfOVJ8EgMHGhNGQ==	92
INFORME DE SECRETARÍA GENERAL	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	93-102
INFORME PROPUESTA GERENTE GESTRISAM	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	103-122
PROPUESTA CONCEJAL A LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	lheke1VXXzja4zDvTbYVvW==	123-139
APERTURA PLAZO DE ENMIENDAS	diFV/o1IkJhU27tcTKPBcw==	140
ENMIENDA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA	--	141
DILIGENCIA SECRETARIA ENMIENDA	Va5t/B98crgnbs1vb2nPsg==	142
INFORME SOBRE LA ENMIENDA DEL GERENTE	UMAFU1QSev9zxxC+XUEgLA==	143-144
RESOLUCIÓN INADMISIÓN ENMIENDA	QH62PWF2LW1CMH8LYJPVF913B	145
PROPUESTA CONCEJAL A LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	146-163
TRÁMITE DE URGENCIA A LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	OPiBq3HfDNRrRbnZxKQPiA==	164
DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE ECONOMÍA	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	165-188
ACUERDO DE PLENO SOBRE APROBACIÓN INICIAL	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	189-208

EL GERENTE DEL O.A. DE GESTION TRIBUTARIA.
José María Jaime Vázquez.



EXPEDIENTE GESTRISAM 016/2021

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA.**

Código Seguro De Verificación	T09KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	1/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/T09KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		





ÍNDICE:

I. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	3
II. MODIFICACIONES QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.	5
III. SOBRE EL VALOR DEL SUELO: VALOR CATASTRAL Y VALOR DE MERCADO.....	8
IV. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA MODIFICACIÓN.....	12
V. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.....	17
VI. PROPUESTA FINAL.....	21

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	2/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



I. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Como señala la exposición de motivos del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:

“La Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, declaró inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Posteriormente, el Alto Tribunal, en su Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, declaró también inconstitucional el artículo 107.4 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.

Y, finalmente, la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

El Tribunal Constitucional ha señalado en el fundamento jurídico 5 de esta sentencia que «el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y de la crisis económica, y, por tanto, al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente, vulnera el principio de capacidad económica como criterio de imposición (artículo 31.1 CE)».

Pues bien, este Real Decreto-Ley tiene por objeto dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la última de las sentencias referidas, así como integrar la doctrina contenida en las otras dos sentencias, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

Así, con el fin de dar cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia 59/2017 de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor.

Y, con la finalidad de atender al mandato expresado en las otras dos sentencias, por un lado, se mejora técnicamente la determinación de la base imponible para que refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario, reconociéndose la posibilidad de que los ayuntamientos corrijan a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización, y sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente, mediante norma con rango legal, teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas. Dicha actualización podrá llevarse a cabo mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	3/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido.

El Tribunal Constitucional señala en el fundamento jurídico 5 de la Sentencia 182/2021 que «para que este método estimativo de la base imponible sea constitucionalmente legítimo por razones de simplificación en la aplicación del impuesto o de practicabilidad administrativa, debe (i) bien no erigirse en método único de determinación de la base imponible, permitiéndose legalmente las estimaciones directas del incremento de valor, (ii) bien gravar incrementos medios o presuntos (potenciales); esto es, aquellos que previsiblemente o "presumiblemente se produce(n) con el paso del tiempo en todo terreno de naturaleza urbana" (SSTC 26/2017, FJ 3; 3712017,FJ 3; 59/2017, FJ 3; 72/2017, FJ 3, y 126/2019, FJ 3)».

Con los cambios que introduce este Real Decreto-Ley, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso del derecho expuesto anteriormente. Así, se da cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional de que el método objetivo de determinación de la base imponible no sea el único método admitido legalmente, permitiendo las estimaciones directas del incremento de valor en aquellos casos en que así lo solicite el obligado tributario.

En definitiva, con esta reforma se busca adecuar la base imponible del impuesto a la capacidad económica efectiva del contribuyente, permitiendo su contribución al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con aquella.

Como consecuencia de lo anterior, también van a ser gravadas las plusvalías generadas en menos de un año, es decir, aquellas que se producen cuando entre la fecha de adquisición y la de transmisión ha transcurrido menos de un año, que precisamente son las que pueden tener un carácter más especulativo, corrigiéndose así una deficiencia del sistema de determinación de la base imponible regulado en la normativa anterior.

Por último, y como consecuencia de la introducción del supuesto de no sujeción para los casos de inexistencia de incremento de valor y de la regla para evitar la tributación por una plusvalía superior a la obtenida, se establece que los ayuntamientos puedan efectuar las correspondientes comprobaciones».

Con este Real Decreto-Ley se produce, por tanto, una auténtica reformulación del impuesto. De ahí que se encuentra plenamente justificado que el texto reglamentario que concreta alguno de los aspectos esenciales del mismo también deba adaptarse a los nuevos términos legales reguladores del mismo.

En este sentido, el citado Real Decreto-Ley, en su Disposición Transitoria única establece que los Ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior, resultará de aplicación lo dispuesto en dicho Real Decreto-Ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por el mismo.

Teniendo este Ayuntamiento establecida la ordenanza fiscal número 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, procede su adaptación a la nueva normativa en el plazo otorgado para ello.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	4/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



II. MODIFICACIONES QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.

Para lograr los propósitos anteriores se considera necesario introducir las alteraciones siguientes en el texto de la ordenanza reguladora del impuesto vigente hasta este momento:

- Exposición de motivos.

Se introduce este nuevo apartado para exponer los motivos que justifican esta adaptación normativa que se propone.

- Preámbulo.

Se introduce este nuevo apartado para lograr la adaptación de la ordenanza a los principios contenidos en los artículos 129 y 130 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

- Artículo 1.

No se producen alteraciones en la definición del hecho imponible sobre la redacción actualmente vigente.

- Artículo 2.

Se sigue la técnica utilizada en las ordenanzas de algunos Ayuntamientos de detallar los incrementos de valor sujetos.

Contrariamente a lo que se hace en la actualidad, en la nueva redacción propuesta se prescinde de enumerar los terrenos que tienen la consideración de urbanos, remitiendo el artículo a los que, en cada momento, cuenten con esta consideración para evitar su desajuste ante cualquier reforma normativa de carácter urbanístico.

- Artículo 3.

Al igual que en el artículo anterior, se plasman en la ordenanza los preceptos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y de otras leyes especiales en materia de sujeción y no sujeción.

Se hace referencia, en cuanto a las cooperativas de viviendas, al criterio de la Dirección General de Tributos en su consulta vinculante de 26/10/2008, sobre no sujeción de las adjudicaciones de la cooperativa a sus socios.

- Artículo 4.

En materia de exenciones objetivas se sigue lo dispuesto en la ley sin que se hagan cambios sustanciales.

- Artículo 5.

Igual ocurre en materia de exenciones subjetivas, no hay cambios sustanciales.

- Artículo 6.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	5/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



En lo referente al sujeto pasivo, se sigue lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

- Artículo 7.

En la definición de la base imponible se introducen cambios sustanciales, sobre la redacción vigente, para lograr su adaptación a la nueva regulación que se hace ahora en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, tras la aprobación del Real Decreto-Ley 26/2021.

Son cuatro las principales modificaciones que se introducen legalmente:

- Los supuestos de no sujeción por inexistencia de incremento, que ya se venían aplicando como consecuencia de la sentencia del TC de 11 de mayo de 2017.
- La posibilidad de que el obligado tributario opte por un sistema de estimación directa, en lugar de por el sistema de estimación objetiva previsto con carácter general para el impuesto.
- La variación de los coeficientes a aplicar en función de los años transcurridos desde la anterior transmisión.
- La sujeción a tributación de aquellos incrementos de valor puestos de manifiesto en periodos inferiores al año que, hasta la fecha, no lo estaban.

Además se introducen tres apartados particulares con la intención de aclarar la forma de proceder del obligado tributario en tres situaciones concretas:

- Las transmisiones de partes indivisas de bienes o derechos.
- Las transmisiones de elementos de propiedad horizontal que no tengan valor individualizado de suelo, mediante proporcionalidad de la cuota con relación al valor total del suelo.
- Las transmisiones en las que la adquisición previa se realizó por partes y en distintos momentos, normalmente ocurridas con ocasión de adquisidores de herencia en las relaciones paterno-filiales (fallecimiento de padres en distintos momentos cuando habían adquirido bienes comunes).

Se opta, dada la enorme pérdida de recursos que va a suponer la nueva tributación y que se cuantifica en el apartado correspondiente de la presente Memoria por aplicar, en tanto no se disponga de datos reales de pérdidas de ingresos, los coeficientes máximos a los periodos de generación que se manifiesten, en línea con lo hecho por el mismo Gobierno de la Nación al establecer dichos máximos mediante Real Decreto-ley en tanto en cuanto cada Ayuntamiento no opte por unos distintos en las correspondientes ordenanzas fiscales.

En nuestra propuesta, no se concretan estos coeficientes de forma expresa en el texto reglamentario para garantizar una continuidad en la gestión del tributo.

Hay que tener en cuenta que los coeficientes que se aprueben anualmente por Ley de Presupuestos se conocerán, casi con total seguridad, al finalizar cada ejercicio, sin tiempo material de iniciar una reforma de la ordenanza que pueda entrar en vigor al inicio de cada año natural.

Además, se pretende evitar que, en el caso de que se produzca una evolución favorable del mercado y una actualización al alza de los coeficientes, las transmisiones producidas en ese ínterin se vean injustificadamente favorecidas.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	6/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



Esta línea de no introducir una concreción numérica de coeficientes, sino prever el establecimiento de los mismos por referencia a los legales, es también la propuesta por COSITAL (Colegio Oficial de Secretarios, Interventores y Tesoreros de Administración Local).

En cualquier caso, en aras del principio de transparencia y seguridad jurídica, en el texto reglamentario se faculta a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o a la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

- Artículo 8.

Se mantiene el tipo de gravamen actual del 29% por debajo del límite máximo del 30% que permite la Ley de Haciendas Locales.

- Artículo 9.

Se mantiene la bonificación para transmisiones mortis causa vigente en idénticos términos a los actuales.

En función al valor catastral del inmueble transmitido se puede aplicar una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción.

- Artículo 10.

En materia de devengo, se reproduce el contenido del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

- Artículo 11.

En lo que respecta a la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato y contratos condicionales, se sigue igualmente lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

- Artículo 12.

Se mantiene el sistema actual y general de autoliquidación, término utilizado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado mediante Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por lo que se abandona el término de “declaración-liquidación” que se sustituye por el más apropiado técnicamente de “autoliquidación”.

Se exige que la presentación de autoliquidaciones se realice, en todo caso y exclusivamente, de forma telemática por los obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	7/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



Se especifica que la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga será la competente para la aprobación de los modelos o formularios específicos para ello.

Si ha prescrito el derecho a liquidar, el sujeto pasivo no podrá cumplir con los plazos ordinarios de presentación, de ahí que se elimine la referencia a este supuesto como sujeto a plazo.

Por último, se concretan tres casos en los que, en lugar de autoliquidación, y por cuestiones legales y técnicas, habrá de presentarse solamente una declaración:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que se produce un supuesto de exención.
- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto por inexistencia de incremento de valor del terreno.

- Artículo 13.

Se hace una mayor concreción del contenido de la declaración de otras personas obligadas a declarar como el donante o el adquirente.

- Artículo 14.

Al igual que con el artículo anterior, se hace una mayor concreción de las obligaciones de los Notarios.

- Artículo 15.

No se introducen cambios en materia de inspección y recaudación, haciéndose meras referencias a la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y a la normativa de desarrollo.

- Artículo 16.

En materia de infracciones y sanciones tampoco se proponen cambios. Únicamente se especifica en la ordenanza la sanción prevista en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, relativa a aquellos obligados a presentar declaraciones electrónicamente y no lo hagan de tal modo.

- Disposición Final.

En materia de entrada en vigor se hace referencia al día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.

III. SOBRE EL VALOR DEL SUELO: VALOR CATASTRAL Y VALOR DE MERCADO.

El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ha introducido la posibilidad de que los ayuntamientos puedan establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor de hasta un máximo del 15 por ciento sobre el valor del suelo que pondere “su grado de actualización” (art. 107.2 TRLRHL).

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	8/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



Sobre este apartado se pueden realizar algunas precisiones:

- Este coeficiente reductor tiene naturaleza potestativa, es decir, que son los Ayuntamientos los que tienen que determinar la procedencia de su aplicación. En caso de no adoptarse una decisión expresa a través de la ordenanza, cabe entender que no se puede aplicar.
- Este coeficiente, en caso de aplicarse, siempre tiene un carácter reductor sobre el valor del suelo que forma parte de la base imponible. A sensu contrario: no se contempla la posibilidad de que este coeficiente pueda utilizarse para elevar este valor.
- La reducción máxima a aplicar será del 15 por ciento; lo que viene a suponer que no se prevén mecanismos de compensación cuando el desequilibrio sea superior a esa proporción.
- El coeficiente a aplicar tendrá carácter discrecional y cabe entender que su propósito es equilibrar el valor catastral del suelo con el valor de mercado, en función a ese "grado de actualización".

En este sentido conviene recordar que el Ayuntamiento de Málaga, con fecha 27 de marzo de 2014, solicitó de la Dirección General del Catastro la aplicación de un coeficiente de actualización de los valores catastrales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2015, se aprobó y aplicó en ese mismo ejercicio 2015 un coeficiente de actualización de valores catastrales del 0,78 para todos los inmuebles urbanos de nuestra ciudad. Es decir, se realizó una reducción de los valores catastrales y, consecuentemente, en los valores del suelo del 22%.

Desde entonces no se han realizado actualizaciones generalizadas en los valores catastrales y, en consecuencia, en los valores del suelo asociados a los mismos.

En la tabla siguiente se puede observar la evolución que han seguido los valores catastrales y de suelo del uso residencial en la ciudad de Málaga, en base a los datos del padrón del IBI de cada año aprobado por la Dirección General del Catastro:

AÑO	VALOR CATASTRAL	VALOR SUELO	SUP. SUELO	Nº. INMUEBLES	VALOR CATASTRAL/M2	VALOR SUELO/M2
2015	17.535.286.088,23 €	10.508.588.406,58 €	18.722.442,93	244.619,00	936,59 €	561,28 €
2016	17.749.926.683,04 €	10.562.858.852,34 €	16.655.380,17	244.787,00	1.065,72 €	634,20 €
2017	17.760.818.601,54 €	10.564.722.737,85 €	16.828.557,03	245.301,00	1.055,40 €	627,79 €
2018	17.768.577.152,97 €	10.561.542.294,13 €	16.697.305,87	245.760,00	1.064,16 €	632,53 €
2019	17.834.179.690,67 €	10.592.858.184,10 €	16.746.170,74	246.784,00	1.064,97 €	632,55 €
2020	17.889.908.194,23 €	10.616.007.904,53 €	16.793.486,61	247.735,00	1.065,29 €	632,15 €
2021	18.094.099.537,51 €	10.696.398.265,95 €	16.914.283,00	250.046,00	1.069,75 €	632,39 €

Fuente: Padrón del IBI de cada año

A través de información disponible en el Ministerio de Fomento podemos encontrar datos de la evolución del precio del suelo y del precio de venta de los inmuebles residenciales en euros por metro cuadrado de suelo construido desde el ejercicio 2015.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	9/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



En el cuadro siguiente podemos advertir la evolución del valor del suelo para inmuebles residenciales en los padrones aprobados por la Dirección General del Catastro y el valor de venta de los inmuebles residenciales a partir de 2015; año en el que se produjo la actualización de valores catastrales por aplicación del coeficiente de actualización del 0'78:

PADRÓN IBI			
AÑO	VALOR DEL SUELO €/M2	VALOR TASADO RESIDENCIAL €/M2	RELACIÓN SUELO/VIVIENDA
2015	561,28 €	1.292,15 €	43,44%
2016	634,20 €	1.340,40 €	47,31%
2017	627,79 €	1.372,58 €	45,74%
2018	632,53 €	1.548,65 €	40,84%
2019	632,55 €	1.713,18 €	36,92%
2020	632,15 €	1.754,18 €	36,04%
2021	632,39 €	1.817,95 €	34,79%

Este cuadro permite apreciar, además, que la proporción del valor del suelo para uso residencial es cada vez menor en relación al valor tasado de la vivienda.

Para conocer la evolución histórica de ambas magnitudes vamos a utilizar este otro cuadro comparativo:

PADRÓN IBI				
AÑO	VALOR DEL SUELO €/M2	VALOR TASADO RESIDENCIAL €/M2	PROP. SUELO S/2015	PROP. TASADO S/2015
2015	561,28 €	1.292,15 €	-	-
2016	634,20 €	1.340,40 €	112,99%	103,73%
2017	627,79 €	1.372,58 €	111,85%	106,22%
2018	632,53 €	1.548,65 €	112,69%	119,85%
2019	632,55 €	1.713,18 €	112,70%	119,85%
2020	632,15 €	1.754,18 €	112,63%	135,76%
2021	632,39 €	1.817,95 €	112,67%	140,69%

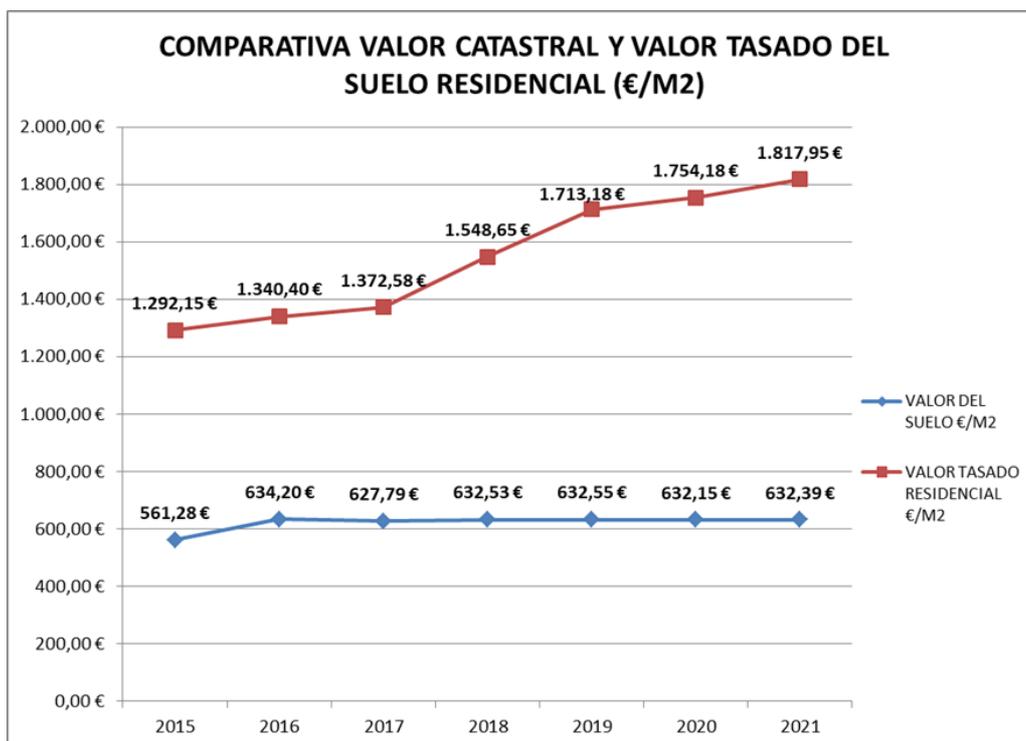
Es decir, que el valor del suelo medio para uso residencial ha variado en una proporción muy inferior al valor de tasación total. Mientras que, en el primer caso, se ha incrementado en un 12'67% en este período, el valor de tasación lo ha hecho en un 40'69%.

Si reflejamos estos datos en un gráfico la divergencia antes aludida vuelve a evidenciarse con mayor claridad.

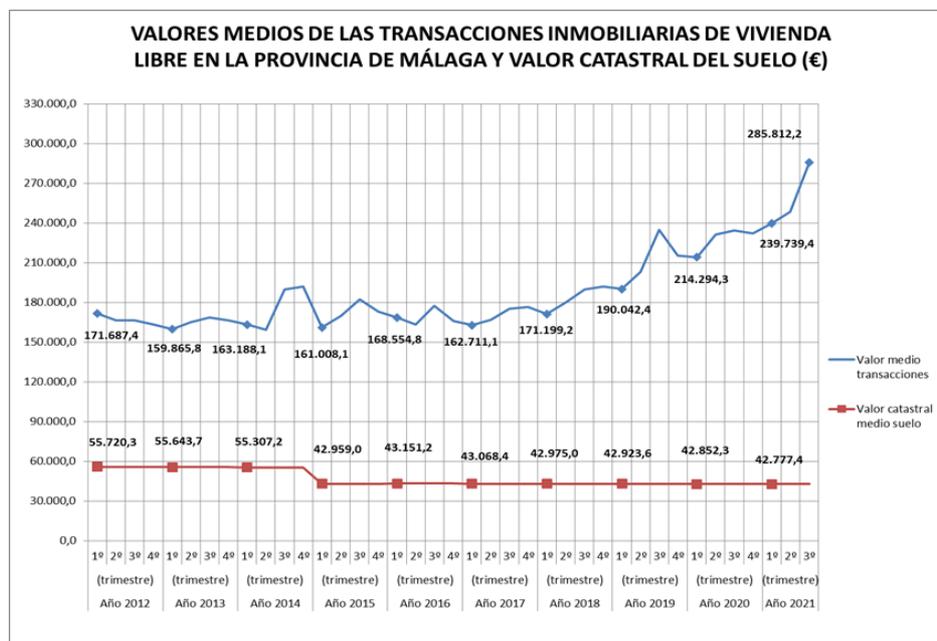
Se advierte la tendencia tan diferente entre ambas magnitudes, con la práctica congelación del valor catastral del suelo en estos últimos años y una tendencia creciente del valor tasado de la vivienda por metro cuadrado de superficie.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	10/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		





Por otro lado, en términos de valores medios, la comparativa de la evolución de los importes medios de venta en las transacciones inmobiliarias de vivienda producidas en la provincia de Málaga que publica el Ministerio de Fomento, con el valor catastral medio del suelo de las mismas según el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, confirma esta divergencia entre ambas magnitudes:



Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	11/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



Como se puede observar el valor de venta de los inmuebles ha crecido a un ritmo muy superior al que lo ha hecho el valor catastral del suelo; es decir, que no se ha seguido una misma tendencia de ambas variables a lo largo del tiempo.

Todos los datos anteriores muestran de forma evidente que en ningún caso parece justificado la aplicación de un coeficiente reductor sobre el valor del suelo para “actualizarlo” a los precios de mercado.

A mayor abundamiento, incluso se podría afirmar que, en todo caso, dicho coeficiente no podría tener un efectos reductor sino que, también, debería servir para elevar el valor del suelo y acomodarlo a las circunstancias del mercado; posibilidad que no se contempla en la actualidad con la nueva redacción de la base imponible de la Ley de Haciendas Locales.

IV. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA MODIFICACIÓN

El impacto económico derivado de la aplicación de las modificaciones que se proponen vendrá determinado por la valoración de las circunstancias novedosas que, como consecuencia de la aplicación del Real Decreto-Ley 26/2021 se contienen en la presente propuesta en relación a la ordenanza vigente hasta el 26 de octubre pasado. A saber:

- A. La valoración de los efectos derivados de la nueva fórmula de cálculo de la base imponible.
- B. En sentido positivo, la tributación de transmisiones de períodos de generación inferior al año que, en la actualidad, quedaban eximidas de tributar por la propia configuración de la base imponible.
- C. Los supuestos de no sujeción que contempla la nueva norma por la inexistencia de incremento en el valor de suelo.
- D. La valoración de los supuestos en los que resultaría de aplicación el método de cálculo directo.

A. Efectos derivados de la aplicación de la nueva fórmula de cálculo.

Para ello, es necesario previamente conocer la composición de las cuotas liquidadas en función al período de generación de las transmisiones, con la intención de determinar el grado de afectación que sus respectivos coeficientes de incremento tienen sobre el conjunto de derechos liquidados.

En el cuadro siguiente se puede apreciar la distribución de declaraciones presentadas en el impuesto en función del período de generación del incremento de valor de cada una de ellas en base a las cifras liquidadas en el pasado ejercicio de 2020 –en estas cantidades se han incluido todos los conceptos contenidos en las liquidaciones reconocidas aunque contablemente puedan considerarse en otras partidas como recargos o intereses-:

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	12/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



DISTRIBUCIÓN LIQUIDACIONES POR PERÍODO DE GENERACIÓN		
PERIODO DE GENERACIÓN	DERECHOS LIQUIDADOS 2020	% POR PERIODO DE GENERACIÓN
1 AÑO	314.488,17 €	0,58%
2 AÑOS	661.556,20 €	1,23%
3 AÑOS	935.424,55 €	1,74%
4 AÑOS	705.402,73 €	1,31%
5 AÑOS	514.178,48 €	0,95%
6 AÑOS	499.013,26 €	0,93%
7 AÑOS	716.015,34 €	1,33%
8 AÑOS	1.626.894,89 €	3,02%
9 AÑOS	584.885,17 €	1,09%
10 AÑOS	1.153.484,90 €	2,14%
11 AÑOS	1.762.575,25 €	3,27%
12 AÑOS	1.017.245,74 €	1,89%
13 AÑOS	1.530.031,96 €	2,84%
14 AÑOS	2.179.973,03 €	4,04%
15 AÑOS	1.320.420,23 €	2,45%
16 AÑOS	4.338.730,35 €	8,05%
17 AÑOS	1.616.344,95 €	3,00%
18 AÑOS	2.336.650,20 €	4,33%
19 AÑOS	2.184.121,43 €	4,05%
+ 19 AÑOS	27.908.421,90 €	51,77%
	53.905.858,73 €	100,00%

La fórmula que estábamos aplicando hasta ahora era:

$$CT = VS \times CA \times PG \times TG$$

Es decir, que la cuota tributaria (CT) es el resultado de un producto integrado por el valor del suelo (VS), el coeficiente anual que corresponda (CA) en función al período de generación del incremento de valor (PG) y el tipo de gravamen que apruebe el Ayuntamiento (TG).

La que ahora conocemos tras el Real Decreto-Ley 26/2021 es:

$$CT' = VS \times CU \times TG$$

equivale al producto del valor del suelo (VS), el coeficiente único en función del período de generación del incremento (CU) y el tipo de gravamen (TG).

Si realizamos la comparación de ambas formulaciones, llegamos a la conclusión de que el factor diferencial entre ambas es el siguiente:

Código Seguro De Verificación	T09KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	13/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/T09KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



$$\frac{CT'}{CT} = \frac{VS \times CU \times TG}{VS \times CA \times PG \times TG}$$

Con lo cual, la relación entre estas dos expresiones se reduce a la comparación de dos factores:

$$\frac{CT'}{CT} = \frac{CU}{CA \times PG}$$

El Ayuntamiento de Málaga aplicaba los coeficientes máximos anteriores a la reforma aprobada mediante el Real Decreto-Ley 26/2021 de 8 de noviembre. Podemos encontrar la siguiente relación entre los coeficientes anteriores y los ahora incluidos en la nueva fórmula de cálculo del citado Real Decreto-Ley:

PERIODO DE GENERACIÓN	A. COEF. CONJ. ANTERIOR	B. COEF. RDL 26-2021	C. RELAC. COEF. (A/B)
Menos 1	-	0,14	
1 AÑO	0,037	0,13	3,51
2 AÑOS	0,074	0,15	2,03
3 AÑOS	0,111	0,16	1,44
4 AÑOS	0,148	0,17	1,15
5 AÑOS	0,185	0,17	0,92
6 AÑOS	0,21	0,16	0,76
7 AÑOS	0,245	0,12	0,49
8 AÑOS	0,28	0,1	0,36
9 AÑOS	0,315	0,09	0,29
10 AÑOS	0,35	0,08	0,23
11 AÑOS	0,352	0,08	0,23
12 AÑOS	0,384	0,08	0,21
13 AÑOS	0,416	0,08	0,19
14 AÑOS	0,448	0,1	0,22
15 AÑOS	0,48	0,12	0,25
16 AÑOS	0,48	0,16	0,33
17 AÑOS	0,51	0,2	0,39
18 AÑOS	0,54	0,26	0,48
19 AÑOS	0,57	0,36	0,63
+ 19 AÑOS	0,6	0,45	0,75

Donde:

- $A = CA \times PG$ (de CT)
- $B = CU$ (de CT)

Dado que, tanto en la fórmula anterior como en la nueva fórmula, todos los elementos que intervienen en la composición de la base imponible y de la cuota son factores multiplicadores positivos, la reducción proporcional de uno de sus elementos provoca de forma directa y simultánea el mismo efecto sobre el resultado final de este producto combinado. En otras palabras, si se modifica uno de los elementos de la fórmula, también se altera, en esa misma proporción el resultado final.

En consecuencia podemos estimar las cifras que, para cada período impositivo, se liquidarían en base a la utilización del coeficiente máximo previsto en la nueva fórmula de cálculo, por simple relación entre los coeficientes (conjunto en la fórmula anterior y único con la nueva fórmula):

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	14/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



DISTRIBUCIÓN LIQUIDACIONES POR PERÍODO DE GENERACIÓN			NUEVA FÓRMULA DE CÁLCULO			
PERÍODO DE GENERACIÓN	DERECHOS LIQUIDADOS 2020	% POR PERÍODO DE GENERACIÓN	RELACIÓN COEF. CONJUNTO (I)	CUOTA CON FÓRMULA ACTUAL	VARIACIÓN SOBRE CUOTA	% VARIACIÓN SOBRE CUOTA
1 AÑO	314.488,17 €	0,58%	3,51	1.104.958,44 €	790.470,27 €	251,35%
2 AÑOS	661.556,20 €	1,23%	2,03	1.340.992,30 €	679.436,10 €	102,70%
3 AÑOS	935.424,55 €	1,74%	1,44	1.348.359,71 €	412.935,16 €	44,14%
4 AÑOS	705.402,73 €	1,31%	1,15	810.259,89 €	104.857,16 €	14,86%
5 AÑOS	514.178,48 €	0,95%	0,92	472.488,33 €	41.690,15 €	-8,11%
6 AÑOS	499.013,26 €	0,93%	0,76	380.200,58 €	118.812,68 €	-23,81%
7 AÑOS	716.015,34 €	1,33%	0,49	350.701,39 €	365.313,95 €	-51,02%
8 AÑOS	1.626.894,89 €	3,02%	0,36	581.033,89 €	1.045.861,00 €	-64,29%
9 AÑOS	584.885,17 €	1,09%	0,29	167.110,05 €	417.775,12 €	-71,43%
10 AÑOS	1.153.484,90 €	2,14%	0,23	263.653,69 €	889.831,21 €	-77,14%
11 AÑOS	1.762.575,25 €	3,27%	0,23	400.585,28 €	1.361.989,97 €	-77,27%
12 AÑOS	1.017.245,74 €	1,89%	0,21	211.926,20 €	805.319,54 €	-79,17%
13 AÑOS	1.530.031,96 €	2,84%	0,19	294.236,92 €	1.235.795,04 €	-80,77%
14 AÑOS	2.179.973,03 €	4,04%	0,22	486.601,12 €	1.693.371,91 €	-77,68%
15 AÑOS	1.320.420,23 €	2,45%	0,25	330.105,06 €	990.315,17 €	-75,00%
16 AÑOS	4.338.730,35 €	8,05%	0,33	1.446.243,45 €	2.892.486,90 €	-66,67%
17 AÑOS	1.616.344,95 €	3,00%	0,39	633.860,76 €	982.484,19 €	-60,78%
18 AÑOS	2.336.650,20 €	4,33%	0,48	1.125.053,80 €	1.211.596,40 €	-51,85%
19 AÑOS	2.184.121,43 €	4,05%	0,63	1.379.445,11 €	804.676,32 €	-36,84%
+ 19 AÑOS	27.908.421,90 €	51,77%	0,75	20.931.316,42 €	6.977.105,47 €	-25,00%
	53.905.858,73 €	100,00%		34.059.132,40 €	19.846.726,33 €	-36,82%

El resultado final es que mediante la aplicación del nuevo método de cálculo y en función a la distribución de transmisión según su período de generación, el impacto sería de una reducción del 36'82% en la cifra a liquidar; lo que para 2020 hubiera supuesto, en esas mismas condiciones, una reducción de 19.846.726'33 €.

Solo para períodos de generación inferiores a 5 años se obtiene un resultado comparativo positivo; en el resto de los períodos el diferencial es negativo y en algunos casos la diferencia negativa resulta superior al 80% (período de generación de 13 años).

A ello habría de sumarse los demás elementos que influyen sobre la cifra de derechos a liquidar.

B. Efecto de la tributación de plusvalía con período de generación inferior al año.

Las transmisiones que se produzcan para un período de generación inferior a un año quedarán sometidas a tributación, como así dispone nueva redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley de Hacienda Locales, tras la reforma introducida por el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre.

Del análisis de la información disponible en este Organismo procedente de datos consignados en las escrituras notariales, se desprende que las transmisiones de estas características, si fuesen gravadas con arreglo a la nueva fórmula de cálculo de la base imponible, podrían materializarse en las cuotas siguientes:

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez		Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones			Página	15/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==			



AÑO	Nº DECLARACIONES	IMPORTE CUOTA
2018	917	1.411.985,78 €
2019	806	442.813,43 €
2020	641	274.024,14 €
2021	502	203.174,73 €

En definitiva, si se realiza una comparación de estas cantidades con las cifras de derechos liquidados en sus respectivos ejercicios, llegamos a la conclusión de que el impacto económico de esta alteración no llega a superar en ningún caso el 1% de las cantidades potenciales a liquidar en cada año. En conclusión, su influencia resulta prácticamente despreciable.

C. Los supuestos de no sujeción que contempla la nueva norma por la inexistencia de incremento en el valor de suelo.

En este caso, la influencia será nula puesto que, en definitiva, las disposiciones contenidas en el Real Decreto-Ley 26/2021, como culminación de los diferentes pronunciamientos del Tribunal Constitucional, del Tribunal Supremo y de las diferentes instancias jurisdiccionales ya se venían aplicando en la práctica administrativa ordinaria desde prácticamente el mismo día en que se conocieron los términos de la primera de la Sentencia relevante a estos efectos del Tribunal Constitucional del 11 de mayo de 2017.

Criterios que se han ido adaptado a las sucesivas Sentencias del propio Tribunal Constitucional y del Tribunal Supremo que se han venido sucediendo desde entonces y que ha culminado en la reciente Sentencia del mismo Tribunal Constitucional de 26 de octubre pasado y el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre pasado.

D. La valoración de los supuestos en los que resultaría de aplicación el método de cálculo directo.

Como sabemos la nueva regulación del impuesto, en relación a la determinación de la base imponible contempla dos posibilidades que han venido a identificar con:

- Estimación objetiva, mediante la aplicación de un coeficiente único sobre el valor de suelo del inmueble transmitido; que varía en función al período de posesión del mismo.
- Estimación directa, mediante diferencia en el valor de transmisión y el de adquisición, cuando el obligado al pago entienda que resulta más beneficioso que el anterior sistema de cálculo.

Para estimar, por tanto, cuál sería el efecto de la aplicación del método de estimación directa seguiremos el siguiente razonamiento:

Vamos a partir de la distribución de transmisiones en función al período de generación, tal y como hemos hecho para determinar el impacto derivado de la aplicación de la nueva fórmula según el método de estimación objetiva empleado en el apartado A.

Vamos a determinar las cuotas que se obtienen mediante el sistema de cálculo objetivo.

En función al valor de mercado del suelo, vamos a determinar el beneficio medio presunto derivado de una transmisión en función al período de posesión.

Vamos a determinar el porcentaje de casos en los que este método directo resultará, en teoría, más beneficioso para los obligados tributarios que el anterior de estimación objetiva.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55	
Observaciones		Página	16/36	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==			



Según fuentes ministeriales (<https://apps.fomento.gob.es/BoletinOnline2/?nivel=2&orden=3600000>) el precio del suelo urbano en Málaga ha evolucionado según los datos que figuran en la columna €/m2 del cuadro siguiente –se reflejan datos hasta el tercer trimestre de 2021-:

AÑO DE ADQUISICIÓN	A: ESTIMACIÓN DIRECTA			B: OBJETIVA	DIFERENCIA
	€/M2	DIF. 2021	DIF. %	COEF. ÚNICO	
2000	155,50 €	130,35 €	54,40%	45,00%	9,40%
2001	186,75 €	99,10 €	34,67%	45,00%	-10,33%
2002	226,13 €	59,72 €	20,89%	36,00%	-15,11%
2003	282,99 €	2,86 €	1,00%	26,00%	-25,00%
2004	364,90 €	- 79,05 €	-27,65%	20,00%	-47,65%
2005	417,28 €	- 131,43 €	-45,98%	16,00%	-61,98%
2006	551,49 €	- 265,64 €	-92,93%	12,00%	-104,93%
2007	634,23 €	- 348,38 €	-121,88%	10,00%	-131,88%
2008	593,51 €	- 307,66 €	-107,63%	8,00%	-115,63%
2009	519,28 €	- 233,43 €	-81,66%	8,00%	-89,66%
2010	478,73 €	- 192,88 €	-67,48%	8,00%	-75,48%
2011	366,97 €	- 81,12 €	-28,38%	8,00%	-36,38%
2012	314,87 €	- 29,02 €	-10,15%	9,00%	-19,15%
2013	262,44 €	23,41 €	8,19%	10,00%	-1,81%
2014	245,71 €	40,14 €	14,04%	12,00%	2,04%
2015	269,00 €	16,85 €	5,89%	16,00%	-10,11%
2016	282,49 €	3,36 €	1,18%	17,00%	-15,82%
2017	291,94 €	- 6,09 €	-2,13%	17,00%	-19,13%
2018	289,49 €	- 3,64 €	-1,27%	16,00%	-17,27%
2019	316,70 €	- 30,85 €	-10,79%	15,00%	-25,79%
2020	327,10 €	- 41,25 €	-14,43%	13,00%	-27,43%
2021	285,85 €	- €	0,00%		

En base a estas estimaciones los obligados tributarios elegirán el método directo cuando la diferencia, según la última columna del cuadro anterior, sea negativa.

Por el contrario, será más beneficioso el método objetivo cuando la proporción anterior sea positiva (azul de la última columna).

Además, para los años señalados en rojo la diferencia del valor del suelo entre el momento de la transmisión -2021- y el momento de la adquisición –año de cada fila- sería negativa, en términos medios; lo que convertiría estas transmisiones directamente en un supuesto de no sujeción.

En cualquier caso, en la actualidad, resulta muy complejo realizar predicciones sobre el impacto real que provocará en el impuesto la elección del método directo de cálculo de la base imponible por la incertidumbre que ofrece las cifras que finalmente se harán constar en los documentos públicos que concreten las transmisiones.

V. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	17/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



“1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias”.

En el apartado segundo de este mismo artículo, además, se añade que:

“2. Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieran afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.”

Constituyen, por tanto, dos trámites (el de consulta pública y el de audiencia) previos y obligatorios para la tramitación de cualquier proyecto normativo como señala la Sentencia 1719/2019, de 12 de diciembre, del Tribunal Supremo.

La Secretaría General del Pleno en su informe de 13 de agosto de 2021 con motivo del trámite de alteración de la ordenanza fiscal número 4 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, afirmaba:

“Esta Secretaría General del Pleno es conocedora del Informe de la Dirección General de Tributos, de 19 de enero de 2018, sobre el impacto de la Ley 39/2015 en el procedimiento de aprobación de las ordenanzas fiscales, el cual concluye que “(...) el trámite de consulta previa debe sustanciarse cuando se trata de la aprobación de una nueva ordenanza fiscal, mientras que en el caso de la modificación de una ordenanza fiscal ya aprobada con anterioridad, puede obviarse dicho trámite por tratarse de una regulación parcial de la materia”, por lo que tratándose la modificación propuesta de una regulación parcial de la materia contenida en la vigente Ordenanza, y estando justificada en consecuencia su omisión, debería dejarse constancia de dicha circunstancia en el expediente de forma motivada, ya que supone una excepción a la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las normas municipales”.

Y concluía que, en cualquier caso, “debe incorporarse al expediente la documentación que acredite la sustanciación, o las razones para su omisión, de los trámites de consulta previa y audiencia previstos, respectivamente, en los apartados 1 y 2 del art. 133 LPACAP”.

En este caso concreto, dada la trascendencia del impuesto y a pesar de tratarse de una mera modificación, se ha creído oportuno cumplir con los trámites de consulta pública y audiencia previa como queda acreditado en la documentación que se acompañaba a la presente propuesta. En ambos casos ha habido una ausencia de comentarios, propuestas o alegaciones al anteproyecto.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	18/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



 Presentación 11 de noviembre de 2021 18 de noviembre de 2021	 Debate 10 de noviembre de 2021 18 de noviembre de 2021	 Aportaciones 11 de noviembre de 2021 18 de noviembre de 2021	 Conclusiones 19 de noviembre de 2021 20 de noviembre de 2021
---	---	---	--

Publicada el 10 de noviembre de 2021

"Modificación de la Ordenanza Fiscal N°5. Plusvalía"

 0
  0
  0
  0



“De acuerdo con la Ley 39/2015, queremos saber tu opinión y contar con tus aportaciones sobre la Modificación de la **Ordenanza Fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, para adaptarla a la nueva normativa**

Por ello, la sometemos a consulta pública a través de este portal.

Nos interesa mucho tu opinión, en especial sobre:

- Los problemas que se pretenden solucionar con esta iniciativa.
- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- Los objetivos de la norma.
- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias”.

[Modificación de la Ordenanza Fiscal N° 5 \(268 KB\) Formato pdf](#)

[Comentarios](#)

[Argumentos a favor](#)

[Argumentos en contra](#)

[Comentarios](#)

0

Ha finalizado el periodo de debate. Ya no es posible realizar comentarios

Con el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales a la reciente Jurisprudencia del Tribunal Constitucional (Sentencia 182/2021, de 26 de octubre) respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), en su Disposición transitoria única obliga a los Ayuntamientos que tengan establecido el citado Impuesto a que, en el plazo de seis meses modifiquen sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

En aplicación de tal mandato, se va a proceder a la modificación de la Ordenanza Fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, para adaptarla a la nueva normativa.

Por ello, a la vista del artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se somete a consulta pública al objeto de recabar la opinión de los sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectadas sobre las menciones que señala dicho artículo

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	19/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



Propuestas ciudadanas | Propuestas de Gobierno | Áreas Temáticas | Distritos | Encuestas

Áreas: Hacienda, Economía

Presentación
16 de diciembre de 2021
26 de diciembre de 2021

Debate
16 de diciembre de 2021
26 de diciembre de 2021

Aportaciones
16 de diciembre de 2021
26 de diciembre de 2021

Conclusiones
27 de diciembre de 2021
29 de diciembre de 2021

Publicada el 16 de diciembre de 2021

"Ordenanza N° 5 Reguladora Del Impuesto Sobre El Incremento De Valor De Los Terrenos De Naturaleza Urbana"



De conformidad con el artículo 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se procede a la publicación del texto del anteproyecto adjunto, relativo a la modificación de la Ordenanza Fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, para su adaptación a la sentencia 182/2021 del Tribunal Constitucional y Real Decreto Ley 26/2021, por término de diez días naturales con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse.

Tras dicho trámite, dicho Anteproyecto debe ser sometido a la emisión del correspondiente informe y dictamen por la Intervención General Municipal y el Jurado Tributario, después de los cuales y a la vista de las modificaciones que tras dicho proceso proceda en su caso efectuar, será trasladado a la Ilma. Junta de Gobierno Local para que decida sobre su aprobación como proyecto y la continuación de la tramitación del expediente.

[Nueva Ordenanza 5_ Plusvalía ANTEPROYECTO \(326 KB\)](#) Formato PDF

El procedimiento específico para la aprobación o la modificación de las ordenanzas fiscales para tributos locales se desarrolla en los artículos 15 a 19 del texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En concreto, su artículo 16 establece que los acuerdos de modificación de las ordenanzas fiscales deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas, así como las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

Asimismo, se indica que los acuerdos de aprobación de estas ordenanzas fiscales deberán adoptarse simultáneamente a los de fijación de los elementos en ellas regulados.

En virtud de lo dispuesto en su artículo 17 los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales en relación con modificaciones de las ordenanzas fiscales se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante 30 días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

En todo caso, los anuncios de exposición habrán de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo preceptivo, adicionalmente, para los Ayuntamientos de más de 10.000 habitantes, la publicación en un diario de los de mayor difusión de la Provincia.

Una vez finalizado el período de exposición pública, las Corporaciones Locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza. En caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	20/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



entenderá definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

El acuerdo definitivo y el texto íntegro de las ordenanzas o de sus modificaciones, deberán ser publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Las ordenanzas fiscales regirán durante el plazo previsto en las mismas, sin que quepa contra ellas otro recurso que el contencioso-administrativo (artículo 19.1). Dicho recurso se podrá interponer a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de la citada Jurisdicción.

En cuanto a los órganos municipales competentes para adoptar los acuerdos anteriores, el artículo 127.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que corresponde a la Junta de Gobierno Local "la aprobación de los proyectos de ordenanzas y de los reglamentos, incluidos los orgánicos, con excepción de las normas reguladoras del Pleno y sus comisiones",

Previamente, se requerirá:

- a. El dictamen del Jurado Tributario (artículo 137 de la Ley 7/1985).
- b. El informe de Intervención General (artículos 213 y 214 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo).

De conformidad con el Punto I.A.5 c) de la Instrucción 1/2021 de 2 de marzo conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local se requiere informe jurídico de conformidad a Derecho del órgano de asesoramiento jurídico del Organismo Autónomo previo a la consideración del expediente de la Ilma. Junta de Gobierno Local para que, en su caso, se eleve a la consideración y aprobación del Excmo. Ayto. Pleno.

De conformidad con el artículo 133 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, los proyectos serán aprobados por la Junta de Gobierno Local, previo expediente que incorporará la motivación de la iniciativa normativa e informes jurídico y económico.

Una vez adoptado el correspondiente acuerdo por la Junta de Gobierno Local, se exigirá, además, el informe de la Secretaría General al amparo de lo dispuesto por el artículo 3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, previo al Dictamen de la Comisión de Economía, Hacienda, Recursos Humanos, Calidad, Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial, según dispone el art. 122 de la Ley 7/1985 y el art. 151 del Reglamento del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

Corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación y modificación de las ordenanzas y reglamentos municipales, según dispone el art. 123.1. d) de la citada Ley. El acuerdo se podrá adoptar con la mayoría simple del número legal de sus miembros, según se desprende del apartado 2 de dicho artículo legal.

VI. PROPUESTA FINAL.

En base a lo expuesto en los apartados anteriores se propone someter a la consideración y aprobación de la Ilma. Junta de Gobierno Local para que, a su vez lo eleve a la consideración y aprobación del Excmo. Ayto. Pleno:

Primero.- La aprobación del proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal número 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, modificando su texto

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Estado	Firmado
Observaciones		Página	21/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



conforme a lo expresado en la presente propuesta y, en consecuencia, quedando su texto íntegro redactado en los siguientes términos:

“EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ordenanza se enmarca dentro de la potestad financiera y tributaria que, para las Entidades Locales, contempla el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo y, en particular en la regulación que respecto a los tributos se realiza en el Capítulo III del Título I de dicho texto refundido.

Concretamente, el artículo 59.2 del citado Real Decreto-Legislativo 2/2004 dispone que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

El nuevo texto que se propone integra aquellos aspectos novedosos contenidos en el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, como consecuencia de la Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido en los términos previstos en el fundamento jurídico 6, afectando por lo tanto a las normas de determinación de la base imponible y que, además, integra la doctrina contenida en las sentencias 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre, del Alto Tribunal.

Responde, además, al mandato contenido en la Disposición transitoria única del Real Decreto-Ley 26/2021, de anterior mención, que establece que los Ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto deberán modificar sus respectivas ordenanzas fiscales en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo. Hasta que entre en vigor la modificación de sus ordenanzas, se tomará, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos previsto en el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

PREÁMBULO.

El contenido de la Ordenanza se adecua a los principios de buena regulación a los que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. De este modo, la norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, establece las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedan justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	22/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del 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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
4. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII de la citada Ley.
7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	23/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.

8. 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 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.

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.

9. Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	29/12/2021 10:50:55
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Página	24/36		
Observaciones					
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==				



En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
- Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
- Certificado final de obras.

3. 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

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	25/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



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.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

1. El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.
2. El Municipio de Málaga 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.
3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
4. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
5. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
6. La Cruz Roja Española.
7. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
8. Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	26/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del art. 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez		Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones			Página	27/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==			



Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. 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 goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, 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 su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	28/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



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, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, 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 los apartados 3 y 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, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	29/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior 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.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) 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 tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

3. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción 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 efectos de los dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	30/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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 aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:
- El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
 - A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
 - La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
 - Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos periodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Firmado Por	Página	31/36
José María Jaime Vázquez		
Observaciones		
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	



En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	32/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de 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 entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

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 derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	33/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia o de su persona titular y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	34/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia o de su persona titular y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que 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. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	35/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

Segundo.- Someter dicho proyecto al trámite legal y reglamentariamente previsto para entrada en vigor en el más breve plazo de tiempo posible.

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA.
José María Jaime Vázquez.

Ilmo. Sr. D. Carlos María Conde O'Donnell
TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

Código Seguro De Verificación	TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 10:50:55
Observaciones		Página	36/36
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TO9KarLj21N7IXrvkm4Qgg==		



INFORME SOBRE EL EXPEDIENTE GESTRISAM Nº 16/2021 DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

La Memoria reseña que la modificación se enmarca en el contexto normativo promulgado a través del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La modificación y reforma de la Ordenanza Fiscal es necesaria a la vista del citado Real Decreto-Ley y de las siguientes sentencias del Tribunal Constitucional:

- La Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, declaró inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.
- La Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, declaró también inconstitucional el artículo 107.4 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.
- La reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

El artículo 16.2. in fine del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece que los acuerdos de modificación de dichas ordenanzas (las fiscales) se ajustarán a lo dispuesto en el último párrafo del apartado anterior, esto es, que los acuerdos de modificación de dichas ordenanzas deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

Por su parte, el artículo 15 de dicho Texto Refundido indica que salvo en los supuestos previstos en el artículo 59.1 de esta ley, es decir, salvo que estemos en presencia del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Impuesto sobre Actividades Económicas o Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, las entidades locales deberán acordar la imposición y supresión de sus tributos propios, y aprobar las correspondientes ordenanzas fiscales reguladoras de estos.

Correlativamente, el artículo 16 establece, con relación a su contenido, que las ordenanzas fiscales a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior contendrán, al menos:

- a) La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, responsables, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable, tipo de gravamen o cuota tributaria, período impositivo y devengo.
- b) Los regímenes de declaración y de ingreso.

Código Seguro De Verificación	XJqbMB5WzpMX5N+GjmK7Yg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Martos de la Torre	Firmado	29/12/2021 11:50:41
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XJqbMB5WzpMX5N+GjmK7Yg==		



c) Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

E igualmente indica, como se ha señalado, que los acuerdos de modificación de dichas ordenanzas deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

A la vista del indicado precepto y del contenido del expediente se constata:

- Hecho imponible: Se regula en el Capítulo I, artículos 1 a 3.
- Sujeto pasivo: Se regula en el Capítulo III, artículo 6, tanto a título de contribuyente como los supuestos de sujeto pasivo sustituto.
- Responsables: No existen en este impuesto otros responsables que los que lo fueran en aplicación de lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Exenciones: Se regulan en los artículos 4 y 5.
- Reducciones y bonificaciones: Se regulan en el artículo 9.
- Base imponible y liquidable: Se regula en el artículo 7.
- Tipo de gravamen o cuota tributaria: Se contiene en el artículo 8. Se hace una referencia para su fijación a los máximos legales dado que, con la nueva regulación contenida en el RD Ley 26/2021, según la Memoria se pretende evitar que, en el caso de que se produzca una evolución favorable del mercado y una actualización al alza de los coeficientes, las transmisiones producidas en el ínterin existente entre la entrada en vigor de la Ley y la adaptación de la ordenanza, se vean injustificadamente favorecidas. Por otra parte y según la misma, esta línea de no concreción numérica de coeficientes, sino el establecimiento por referencia a los legales, es también la propuestas por COSITAL (Colegio Oficial de Secretarios, Interventores y Tesoreros de Administración Local).
- Período impositivo y devengo: El devengo se regula en el artículo 10. Se trata de un impuesto de devengo instantáneo y no periódico, en el que se tiene en cuenta el periodo de generación del incremento de valor correspondiente para el cálculo de la base imponible.
- Los regímenes de declaración y de ingreso: El impuesto se exigirá, con carácter general, mediante el sistema de autoliquidación, según su artículo 12.
- Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación. La de su entrada en vigor será la del día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga. La de su aprobación definitiva constará en el expediente en el caso de que sea aprobada la ordenanza por el Pleno Municipal, como órgano competente para hacerlo (artículo 123.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local).

La ordenanza contiene la nueva redacción de preceptos modificados y la fecha de su entrada en vigor. La de su aprobación será la que corresponda una vez aprobada definitivamente por el Pleno Municipal (o por su aprobación provisional elevada a definitiva por falta de reclamaciones).

Se puede concluir que la modificación contenida en el proyecto se adecua a las prescripciones del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo modificado por el RD Ley 26/2021 de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Lo que se informa en Málaga a la fecha de la firma electrónica.

**EL SUBDIRECTOR DE
ASESORIA JURIDICA
Fdo.: Juan Martos de la Torre**

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	XJqbMB5WzpMX5N+GjmK7Yg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Martos de la Torre	Firmado	29/12/2021 11:50:41
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XJqbMB5WzpMX5N+GjmK7Yg==		



Nº Doc.: 2021/871269

De conformidad con el artículo 130 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga y al objeto de que se emita el oportuno Dictamen previo, le adjunto el expediente de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, instando se emita el mismo a la mayor brevedad posible.

En esta espera, atentamente,

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

EL GERENTE DEL O.A DE GESTIÓN TRIBUTARIA.
José María Jaime Vázquez.

D. Antonio Felipe Morente Cebrián.
PRESIDENTE DEL JURADO TRIBUTARIO.

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	yS4AklaaDeZZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 12:49:30
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/yS4AklaaDeZZ59gh5e+K4g==		





Presidente: D. Antonio Felipe Morente Cebrián
Vocal: D. Manuel Garrido Mora
Secretario: D. Francisco Javier Martínez Domingo

El Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga, en sesión celebrada el día

11 de enero de 2022, con asistencia de los miembros que al margen se expresan, ha examinado el expediente del Anteproyecto de modificación de Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, remitido por el Sr. Gerente del O.A. de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y ha emitido el siguiente dictamen:

“ANTEPROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Examinado el expediente del anteproyecto de modificación de la Ordenanza de anterior mención, se procede a dictaminar el mismo en el sentido que se expresa seguidamente.

*El Jurado Tributario, por unanimidad de sus miembros, acuerda **DICTAMINAR FAVORABLEMENTE** el anteproyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad con la Ponencia del siguiente tenor:*

*“El Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga ha remitido al Jurado Tributario el Expediente relativo a la propuesta de modificación de la **Ordenanza Fiscal Nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, a regir desde su entrada en vigor, prevista para el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga; para la emisión del dictamen a que se refiere el artículo 137.1.b) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.*

La petición de dictamen va acompañada de la Memoria justificativa de las modificaciones propuestas, valoración económica de la propuesta, y ello conforme a lo establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, de la relación de preceptos modificados y del texto íntegro de la Ordenanza Nº 5, tal como habría de publicarse después de su aprobación definitiva.

*El nuevo texto que se propone incluye modificaciones en la actual Ordenanza Fiscal que afectan a aspectos de carácter técnico, económico y a la fecha de entrada en **vigor, concretándose en las siguientes:***

1.- Inclusión de una **Exposición de Motivos** al objeto de aclarar que la modificación que del texto de la Ordenanza se propone, obedece, entre otras razones, a la necesidad de integrar en la misma las novedades producidas como consecuencia de la aprobación del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en adelante TRLRHL, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, como consecuencia de la Sentencia 182/2021,

Código Seguro De Verificación	0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Martínez Domingo	Firmado	11/01/2022 11:20:33
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==		





de 26 de octubre, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido en los términos previstos en el fundamento jurídico 6, afectando por lo tanto a las normas de determinación de la base imponible y que, además, integra la doctrina contenida en las sentencias 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre, del Alto Tribunal.

Entendemos al respecto que dicha exposición de motivos resulta innecesaria, toda vez que si bien la misma no hace sino recoger el porqué de las modificaciones propuestas, ello es algo que ya se explicita en la propia memoria justificativa del anteproyecto de modificación de la Ordenanza.

2.- Inclusión de un **Preámbulo** con la finalidad de dar cumplimiento a las prescripciones contenidas en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

3.- El **Artículo 1º, “Hecho imponible”**, resulta en todo coincidente con el hasta ahora vigente. No recogiendo alteración o modificación alguna.

4.- El nuevo **Artículo 2º**, titulado **“Incrementos de valor sujetos”**, se corresponde con las previsiones contenidas en la letra d) del antiguo artículo 3º, que a su vez se basaba en lo dispuesto en el artículo 104.2 de la TRLRHL.

5.- El nuevo **Artículo 3º, Supuestos de no sujeción**, incorpora junto a los que ya recogía el actual artículo 3º, unos supuestos que venían reconocidos en sus respectivas normas, en concreto los que siguen:

- a. Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992.
- b. 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 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.

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.

Código Seguro De Verificación	0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Martínez Domingo	Firmado	11/01/2022 11:20:33
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==		





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. Todo ello, ex artículo 104.4 de la TRLRHL.

- c. 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. De conformidad con las previsiones contenidas en el 104.4 de la TRLRHL.

6.- El nuevo **Artículo 4º, Exenciones objetivas**, viene a reproducir los supuestos contemplados en el actual artículo 4º de la vigente Ordenanza, si bien se recogen algunas precisiones en relación a 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, coincidentes con la redacción dada por la norma con rango legal que la regula.

7.- El nuevo **Artículo 5º, Exenciones subjetivas**, es reproducción literal del actual artículo 5º de la vigente Ordenanza.

8.- Al igual que el anterior, el nuevo **Artículo 6º, Sujetos pasivos**, es reproducción literal del actual artículo 7º de la vigente Ordenanza. Recogiendo lo expresado en el artículo 106 de la TRLRHL y artículo 17.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT).

9.- El nuevo **Artículo 7º, Base imponible**, viene a sustituir al vigente artículo 8º de la Ordenanza, recogiendo lo dispuesto en el artículo 107 de la TRLRHL, tras la modificación operada por el Real Decreto-Ley 26/2021.

El apartado 2.b) del artículo 7º completa lo expresado en el apartado 2.b) del artículo 107 de anterior mención, con una relación de supuestos contemplados en las normas reguladoras del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Relación que recoge en su integridad la literalidad de los supuestos que establecía el antiguo Artículo 11º de la Ordenanza, con las debidas adaptaciones para adecuar su contenido y referencias a la nueva estructura tanto de la Ordenanza Fiscal como del artículo 7º en cuestión.

Las letrada c) y d) del apartado 2 hacen lo propio respecto de los homónimos del aludido artículo 107, integrando los supuestos contemplados en los actuales artículos 12º y 13º de la Ordenanza.

Código Seguro De Verificación	0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Martínez Domingo	Firmado	11/01/2022 11:20:33
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==		





Se propone, así mismo, la incorporación de dos nuevas letras, las e) y f), con el objeto de clarificar, a la hora de determinar el valor correspondiente, la forma de actuar en aquellos casos en los que la transmisión afecta a partes indivisas de terrenos o edificios; o la de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal.

Por su parte, el apartado 3 del artículo 7º recoge todo lo relativo al cómputo del período de generación del incremento sometido a gravamen de conformidad con las prescripciones contempladas en los tres primeros párrafos del apartado 4 del artículo 107 del TRLRHL.

El apartado 4 del artículo 7º contempla que los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, en función del periodo de generación, serán los máximos actualizados vigentes en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del TRLRHL de anterior mención. Previendo además la aplicación automática de las actualizaciones que de dichos coeficientes se lleven a cabo por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, y facultando a la Gerencia del O.A. de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, para dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

El apartado 5 del artículo 7º, viene a recoger lo expresado en el mismo apartado del artículo 107 del TRLRHL para aquellos supuestos en que, constatado, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del TRLRHL, 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, a instancia del sujeto pasivo, el importe de dicho incremento de valor.

Por último, el apartado 6, de nueva creación, contempla aquellos supuestos en que el bien ahora transmitido ha sido adquirido por el vendedor por cuotas o partes en distintas fechas y por tanto el período de generación del incremento sometido a gravamen es distinto para cada una de ellas.

10.- El nuevo **Artículo 8º, Cuota íntegra**, reproduce en su integridad el actual artículo 14º de la Ordenanza, manteniendo como tipo impositivo único el del 29 por 100, dentro pues de las previsiones legales establecidas al efecto.

11.- El nuevo **Artículo 9º, Bonificaciones en transmisiones mortis causa**, viene a reproducir en su integridad el actual artículo 6º de la vigente Ordenanza, si bien se mejora su redacción sustituyendo el término “descendientes y adoptados” por “descendientes por consanguinidad y adopción”; y el de “ascendientes y adoptantes” por el de “ascendientes por consanguinidad y adopción”.

12.- El nuevo **Artículo 10º, Devengo del impuesto**, es reproducción literal del actual artículo 15º de la vigente Ordenanza.

13.- El nuevo **Artículo 11º, Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales**, viene a reproducir en su integridad el actual artículo 16º de la vigente Ordenanza, que a su vez se basaba en lo dispuesto en el artículo 109.2 de la TRLRHL.

Código Seguro De Verificación	0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Martínez Domingo	Firmado	11/01/2022 11:20:33
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==		





14.- El nuevo **Artículo 12º, Presentación de autoliquidaciones y declaraciones**, mantiene el sistema de gestión del tributo en cuestión mediante autoliquidación, a cuya regulación dedica los cinco primeros apartados del mismo, contemplando el sexto de los apartados de dicho precepto aquellos supuestos en los que no es exigible la presentación de autoliquidación, sino la de declaración.

15.- El nuevo **Artículo 13º, Otras personas obligadas a declarar**, se corresponde con las previsiones contenidas en el actual artículo 19º de la Ordenanza, que a su vez se fundamentaba en lo dispuesto en el artículo 110.6 de la TRLRHL. Incorporándose un nuevo párrafo al final del mismo en el que se especifican los datos que ha de contener la comunicación que se ha de efectuar.

16.- El nuevo **Artículo 14º, Obligaciones de los Notarios**, viene a ordenar y completar lo hasta ahora recogido en el vigente artículo 20º de la Ordenanza, recogiendo en su integridad las previsiones legales contempladas en el artículo 110.7 de la TRLRHL.

17.- El nuevo **Artículo 15º, Gestión Tributaria**, es reproducción literal del actual artículo 21º de la vigente Ordenanza.

18.- El nuevo **Artículo 16º, Infracciones y sanciones**, recoge junto a las previsiones contenidas en el actual artículo 22º de la Ordenanza, y a modo de recordatorio, que “De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios”.

19.- Se propone, por último, la modificación de la **Disposición Final** a los efectos de establecer que la entrada en vigor de la Ordenanza se producirá el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga.

Examinada la propuesta de modificación, procede proponer al Jurado Tributario que **DICTAMINE FAVORABLEMENTE** el expediente de **Modificación de la Ordenanza Nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, a regir desde su entrada en vigor, prevista para el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, debiendo advertirse, en relación con el procedimiento de aprobación que, con carácter previo a la tramitación plenaria, deberá someterse el citado Expediente de Modificación a la aprobación de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.a) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.”

Es cuanto el Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga dictamina.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica
EL SECRETARIO
Francisco Javier Martínez Domingo

GERENCIA DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

Página 5 de 5

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ TLF_ 951.926.066 ■ FAX 951.926.515 ■ www.malaga.eu ■ juradotributario@malaga.eu

Código Seguro De Verificación	0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Martínez Domingo	Firmado	11/01/2022 11:20:33
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==		





Nº Doc.: 2021/871289

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 133 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga y al objeto de que se emita el oportuno informe económico previo, le adjunto el expediente de modificación de la Ordenanza fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, instando se emita el mismo a la mayor brevedad posible.

En esta espera, atentamente,

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

EL GERENTE DEL O.A DE GESTIÓN TRIBUTARIA.
José María Jaime Vázquez

D. Fermín Vallecillo Moreno.
INTERVENTOR GENERAL DE FONDOS.

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	Lf01wH0PhFFzNecs7G20/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/12/2021 12:49:29
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Lf01wH0PhFFzNecs7G20/w==		



ASUNTO: Propuesta de modificación de la ordenanza fiscal nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

De conformidad con lo establecido en el art. 214.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el funcionario que suscribe, en el estricto orden económico y siempre que jurídicamente sea procedente, tiene el honor de informar que:

1º) Se recibe el 29 de diciembre de 2021 solicitud de informe a esta Intervención, por parte del Gerente del O.A. de Gestión Tributaria, respecto al expediente de modificación de la ordenanza de referencia, constando en el mismo la siguiente documentación, firmada por el propio Gerente:

- Justificación y contenido de la modificación propuesta
- Modificaciones que se propone introducir en el texto de la ordenanza
- Sobre el valor del suelo: valor catastral y valor de mercado
- Estudio económico de la modificación
- Procedimiento de modificación
- Propuesta final

Dicho expediente no está completo, al no constar en el mismo dictamen del Jurado Tributario ni informe de la Secretaría General, conforme a lo establecido en el artículo 3.3. d) 1º del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional.

2º) La modificación propuesta consiste, principalmente, en adaptar el texto de la ordenanza al TRLRHL y a las modificaciones introducidas en el mismo por el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, para dar cumplimiento al mandato de la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Si bien, también se proponen modificaciones que vienen a adaptar su contenido a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y a introducir la regulación para situaciones particulares, conforme a la normativa de aplicación o conforme al criterio manifestado por la Dirección General de Tributos en consultas vinculantes.

No obstante, de todas ellas destacamos la redacción del art. 7º, relativo a la base imponible, que en su punto 4 establece que *“el coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento ...”* y continúa en el segundo párrafo *“En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, ...”*. Dicha propuesta se justifica en el expediente, entre otros motivos, para garantizar una continuidad en la gestión del tributo, teniendo en cuenta que los coeficientes que se aprueben anualmente por Ley de Presupuestos se conocerán, casi con total seguridad, al finalizar cada ejercicio, sin tiempo material de iniciar una reforma de la ordenanza que pueda entrar en vigor al inicio de cada año natural.

Código Seguro De Verificación	XY5QFYa9xxu3dmoua jQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	10/01/2022 14:02:30
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XY5QFYa9xxu3dmoua jQH3Q==		



Esta Intervención advierte, al respecto, que hasta ahora, cuando se ha utilizado como técnica legislativa la aplicación de incrementos automáticos, como por ejemplo en función del IPC o similares, algunos tribunales no lo han aceptado por no estar expresamente aprobados, por lo que entendemos que la propuesta realizada en el artículo 7.4 de la ordenanza, sobre la remisión automática a los coeficientes máximos establecidos en la norma y a sus modificaciones a través de la LPGE, es una técnica jurídica que conlleva un posible riesgo de impugnación o anulación de liquidación por no aprobarse de forma expresa los coeficientes a aplicar, lo cual deberá ser valorado en los informes jurídicos que deben formar parte del expediente de modificación de la ordenanza, los cuales no obran en el remitido.

3º) Respecto al impacto económico que pudiera derivar de la aprobación de la modificación propuesta, conforme a lo establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en el estudio económico que se realiza en el apartado IV del expediente, se llega a la conclusión de que mediante la aplicación del nuevo método de cálculo y en función a la distribución de transmisión según su periodo de generación, el impacto sería de una reducción del 36,82 % en la cifra a liquidar; lo que para 2020 hubiera supuesto, en esas mismas condiciones, una reducción de 19.846.726,33 €. Por otro lado, en dicho estudio se considera que a ello habría de sumarse los demás elementos que influyen sobre la cifra de derechos a liquidar:

- Efecto de la tributación de plusvalía con periodo de generación inferior al año: se concluye que el impacto económico de esta alteración, según estudio realizado en cuatro ejercicios anteriores, no llega a superar en ningún caso el 1 % de las cantidades potenciales a liquidar en cada año, por lo que su influencia resulta prácticamente despreciable.
- Los supuestos de no sujeción que contempla la nueva norma por la inexistencia de incremento en el valor de suelo: se informa que su influencia será nula, dado que las disposiciones contenidas en el Real Decreto-Ley 26/2021, como culminación de los diferentes pronunciamientos de los Tribunales, ya se venían aplicando en la práctica administrativa ordinaria desde que se conocieron.
- La valoración de los supuestos en los que resultaría de aplicación el método de cálculo directo: partiendo del precio del suelo urbano en Málaga (provincia) según fuentes ministeriales, se hace una comparativa de dicho precio para cada año desde 2000 hasta 2021 con el de este último año, para concluir que, excepto en las adquisiciones de los años 2000 y 2014, sería más favorable para el sujeto pasivo la estimación directa y, además, para las de los años de 2004 a 2012 y de 2017 a 2020, dichas transmisiones podrían tratarse de supuestos de no sujeción. Sin embargo, se concluye en dicho estudio que, resulta muy complejo realizar predicciones sobre el impacto real que provocará en el impuesto la elección del método directo de cálculo de la base imponible.

Esta Intervención, a la vista del contenido y conclusiones de dicho estudio, no cuenta con una cifra concreta del impacto económico de la propuesta de modificación de la ordenanza, que le permita determinar su incidencia en el cumplimiento de la regla del gasto, conforme a lo regulado en el artículo 12.4 de la mencionada LO 2/2012, salvo que, como mínimo, va a suponer una reducción de los ingresos de

Código Seguro De Verificación	XY5QFYa9xxu3dmoua jQH3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	10/01/2022 14:02:30
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XY5QFYa9xxu3dmoua jQH3Q==		



19.846.726,33 €, que es la única cifra que se concreta en el mencionado estudio económico, referida a datos de 2020 respecto de derechos liquidados y no de 2022 respecto a recaudación prevista. Asimismo se cumple parcialmente lo señalado en el art. 129.7 de la Ley 39/2015 y art. 7.3 de la LO 2/2012, cuando señala que cuando las iniciativas normativas afecten a ingresos públicos se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, siendo parciales los efectos económicos señalados en el citado estudio.

Es cuanto se informa a los efectos oportunos; no obstante, el órgano competente resolverá lo que estime más conveniente.

EL INTERVENTOR ADJUNTO
 Fdo.: Jesús Jiménez Campos

Documento firmado electrónicamente

Código Seguro De Verificación	XY5QFYa9xxu3dmoua jQH3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	10/01/2022 14:02:30	
Observaciones		Página	3/3	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/XY5QFYa9xxu3dmoua jQH3Q==			

PROPUESTA SOBRE ANTEPROYECTO INFORMADO

Con fecha 29/12/2021 y conforme a las competencias establecidas en el artículo 15.2.1.b) de los Estatutos del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, se redactó por esta Gerencia el anteproyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Dicho anteproyecto ha sido sometido a informe jurídico de la Subdirección de Asesoría Jurídica de este Organismo, así como de la Intervención General Municipal y del Dictamen del Jurado Tributario.

Tras la emisión de los informes y dictamen aludido, se considera oportuno introducir la siguiente modificación al anteproyecto inicial:

- Supresión de su exposición de motivos por resultar redundante con lo explicitado en la propia Memoria.
- Respecto a la observación señalada en el informe de la Intervención Municipal relativa a la redacción del artículo 7 de la Ordenanza en lo referente a los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno, dicha observación se hace indicando que la procedencia de tal redacción deberá ser valorada en los informes jurídicos que deben formar parte del expediente de modificación de la ordenanza.

En este punto no podemos más que remitirnos al Dictamen del Jurado Tributario en el que no se advierte infracción alguna del Ordenamiento Jurídico en este aspecto. Es más, si esa actualización de coeficientes opera de forma automática sin necesidad de acuerdo plenario cuando por Ley, como consecuencia de su revisión, los coeficientes resulten inferiores a los que pueda establecer la ordenanza (artículo 107.4 in fine del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), del mismo modo habrá de sostenerse que no será necesario un nuevo acuerdo para exigir los máximos legales en cada momento, esto es, para aplicar los nuevos coeficientes legales cuando estos sean superiores a los previstos en la ordenanza, pues existirá en todo caso el acuerdo expreso del Pleno Municipal, de aprobarse la modificación ahora propuesta, de que se apliquen en cada momento los coeficientes máximos previstos legalmente.

Es preciso hacer constar, así mismo, que en el trámite de consulta previa previsto en el artículo 133.1, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se hicieron comentarios a la pretendida reforma por parte de la ciudadanía. Dicho trámite abarcó desde el 10 de noviembre de 2021, fecha de la publicación, hasta el 20 de noviembre, fecha final para conclusiones.

Con posterioridad, 16 de diciembre de 2021, el expediente fue sometido al trámite de audiencia previsto en el artículo 133.2 de la misma Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; finalizando el mismo el 29 de diciembre pasado. Tampoco constan aportaciones por parte de la ciudadanía. Los justificantes de ambos trámites constan en la Memoria del anteproyecto.

No obstante, la publicación del texto del mismo, suscitó un debate político, plasmado en una serie de contactos, en torno a la regulación de la bonificación mortis causa que se debía establecer con ocasión de la pretendida modificación.

Tras dicha ronda de contactos y debate sin que se haya podido llegar a una postura unánime en relación a dicha cuestión, esta Gerencia entiende que ha llegado el momento de proseguir con la tramitación del expediente para tras, su aprobación en su caso por la Ilma. Junta de Gobierno Local, ser debatido en el seno del Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Código Seguro De Verificación	MF+q3BUjtpnxscLuM1/nMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	28/04/2022 11:55:43
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MF+q3BUjtpnxscLuM1/nMQ==		



En cualquier caso, ante la previsión de que la Ordenanza no pueda entrar en vigor en el plazo de 6 meses a contar desde la publicación del R.D.Ley 26/2021, de 8 de noviembre, mencionado, la Dirección General de Tributos (Nº Consulta/Informe: IE0088-22, Fecha: 23/03/2022) ha señalado:

<El primer párrafo de la disposición transitoria única del Real Decreto-Ley 26/2021 otorga a los ayuntamientos un plazo de seis meses para llevar a cabo dichas modificaciones en las ordenanzas fiscales.

Pero, a su vez, esta disposición transitoria establece precisamente una salvaguarda en su segundo párrafo, en la cual se dispone que, hasta que se lleve a cabo la modificación de la ordenanza fiscal para adecuarla a la nueva redacción de los preceptos reguladores del IIVTNU en el TRLRHL, resultará de aplicación lo dispuesto en la ley tanto en lo relativo al nuevo supuesto de no sujeción del artículo 104.5, como en lo relativo a la nueva regulación de la base imponible del artículo 107 (tomando para ello los coeficientes máximos del apartado 4) y, asimismo, a las facultades de comprobación de los ayuntamientos o la colaboración interadministrativa reguladas en el artículo 110.

El artículo 48.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, establece lo siguiente:

“3. La realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo.”

En el caso de que el procedimiento para la aprobación y publicación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto, para adaptarla al TRLHL, no finalice en el plazo de seis meses otorgado en el primer párrafo de la citada disposición transitoria única, y teniendo en cuenta la salvaguarda contenida en el segundo párrafo de la misma disposición transitoria, se trataría de una irregularidad no invalidante, de forma que:

- Hasta que se lleve a cabo la adaptación de la ordenanza fiscal, el ayuntamiento podrá continuar exigiendo el impuesto, resultando de aplicación lo dispuesto en el TRLRHL.
- Una vez se concluya el procedimiento de adaptación de la ordenanza fiscal, se exaccionará el impuesto de acuerdo con la misma.>

En cuanto a las competencias, el artículo 15.2.1.b de los Estatutos del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga anteriormente aludido establece que corresponden al Gerente, en general, las competencias y funciones previstas por el ordenamiento jurídico y, en particular, en materia de ordenación de los tributos y estudios tributarios, la propuesta al titular del Área de Gobierno de Hacienda así como la elaboración e interpretación de las normas propias del ayuntamiento en materia tributaria u otras competencia del organismo. El titular de dicha área elevará, en su caso, dicha propuesta a la Junta de Gobierno Local para su tramitación como proyecto normativo.

En virtud de lo anterior procede formular propuesta al Titular del Área de Economía y Hacienda para que someta el anteproyecto de 29 de diciembre a la Junta de Gobierno Local para su aprobación como proyecto, si bien eliminando del mismo su exposición de motivos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

EL GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA
José María Jaime Vázquez

Código Seguro De Verificación	MF+q3BUjtpnxsCLuM1/nMQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	28/04/2022 11:55:43
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/MF+q3BUjtpnxsCLuM1/nMQ==		



PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA A LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Con fecha 29 de diciembre de 2021 por el Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se ha emitido memoria/propuesta relativa a la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con igual fecha, el Subdirector de Asesoría Jurídica de este mismo Organismo ha emitido informe sobre la conformidad a derecho de la modificación propuesta, de acuerdo con el punto I.A.5 de la Instrucción 1/2021 conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

A grandes rasgos, las modificaciones propuestas para la Ordenanza Fiscal **Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, consisten en adaptar el vigente texto reglamentario a lo regulado en el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Este Real Decreto-Ley es la consecuencia de tres sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional:

- La Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que declaró inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.
- La Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, que declaró también inconstitucional el artículo 107.4 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.
- Y, finalmente, la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

El Tribunal Constitucional ha señalado en el fundamento jurídico 5 de esta sentencia que «el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y de la crisis económica, y, por tanto, al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente, vulnera el principio de capacidad económica como criterio de imposición (artículo 31.1 CE)».

Al objeto de evitar innecesarias reiteraciones, la presente propuesta se remite a la Memoria formulada con fecha 29 de diciembre por el Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, donde se detallan todas y cada una de las modificaciones efectuadas. Sin perjuicio de ello se hace constar que con fecha 28 de abril de 2022 se ha emitido propuesta adicional por dicho Gerente en el que, a la vista del Dictamen del Jurado Tributario, se propone eliminar la exposición de motivos del anteproyecto inicial por su redundancia con lo ya explicitado en la propia Memoria.

Es preciso hacer constar, así mismo, que en el trámite de consulta previa previsto en el artículo 133.1, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 1

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	1/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



Públicas, no se hicieron comentarios a la pretendida reforma por parte de la ciudadanía. Dicho trámite abarcó desde el 10 de noviembre de 2021, fecha de la publicación, hasta el 20 de noviembre, fecha final para conclusiones.

Con posterioridad, 16 de diciembre de 2021, el expediente fue sometido al trámite de audiencia previsto en el artículo 133.2 de la misma Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; finalizando el mismo el 29 de diciembre pasado. Tampoco constan aportaciones por parte de la ciudadanía. Los justificantes de ambos trámites constan en la Memoria del anteproyecto.

No obstante, la publicación del texto del mismo, suscitó un debate político, plasmado en una serie de contactos, en torno a la regulación de la bonificación mortis causa que se debía establecer con ocasión de la pretendida modificación.

Tras dicha ronda de contactos y debate sin que se haya podido llegar a una postura unánime en relación a dicha cuestión, esta Delegación entiende que ha llegado el momento de proseguir con la tramitación del expediente para tras, su aprobación en su caso por la Ilma. Junta de Gobierno Local, ser debatido en el seno del Excmo. Ayuntamiento Pleno.

En cualquier caso, ante la previsión de que la Ordenanza no pueda entrar en vigor en el plazo de 6 meses a contar desde la publicación del R.D.Ley 26/2021, de 8 de noviembre, mencionado, la Dirección General de Tributos (Nº Consulta/Informe: IE0088-22, Fecha: 23/03/2022) ha señalado:

<El primer párrafo de la disposición transitoria única del Real Decreto-Ley 26/2021 otorga a los ayuntamientos un plazo de seis meses para llevar a cabo dichas modificaciones en las ordenanzas fiscales.

Pero, a su vez, esta disposición transitoria establece precisamente una salvaguarda en su segundo párrafo, en la cual se dispone que, hasta que se lleve a cabo la modificación de la ordenanza fiscal para adecuarla a la nueva redacción de los preceptos reguladores del IIVTNU en el TRLRHL, resultará de aplicación lo dispuesto en la ley tanto en lo relativo al nuevo supuesto de no sujeción del artículo 104.5, como en lo relativo a la nueva regulación de la base imponible del artículo 107 (tomando para ello los coeficientes máximos del apartado 4) y, asimismo, a las facultades de comprobación de los ayuntamientos o la colaboración interadministrativa reguladas en el artículo 110.

El artículo 48.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, establece lo siguiente:

“3. La realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo.”.

En el caso de que el procedimiento para la aprobación y publicación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto, para adaptarla al TRLHL, no finalice en el plazo de seis meses otorgado en el primer párrafo de la citada disposición transitoria única, y teniendo en cuenta la salvaguarda contenida en el segundo párrafo de la misma disposición transitoria, se trataría de una irregularidad no invalidante, de forma que:

- Hasta que se lleve a cabo la adaptación de la ordenanza fiscal, el ayuntamiento podrá continuar exigiendo el impuesto, resultando de aplicación lo dispuesto en el TRLRHL.
- Una vez se concluya el procedimiento de adaptación de la ordenanza fiscal, se exaccionará el impuesto de acuerdo con la misma.>

Indicar, por último, que el expediente cuenta con el informe previo preceptivo de la Intervención General Municipal y del Jurado Tributario.

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 2

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	2/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



A la vista de los mencionados informes y conforme al contenido del expediente que lo acompaña, se propone a la Ilma. Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

Primero.- Aprobar el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto íntegro tras la modificación que se propone es el del siguiente tenor:

“ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones Materiales y Formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda. Inspección y Recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria

Sección Tercera. Infracciones y Sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones

DISPOSICION FINAL.

PREÁMBULO.

El contenido de la Ordenanza se adecua a los principios de buena regulación a los que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. De este modo, la norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, establece las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedan justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 3

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	3/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del 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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
4. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII de la citada Ley.
7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 4

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	4/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.

8. 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 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.

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.

9. Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constata la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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.

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	5/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
 - Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
 - Certificado final de obras.
3. 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

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 6

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	6/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		





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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

1. El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.
2. El Municipio de Málaga 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.
3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
4. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
5. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
6. La Cruz Roja Española.
7. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
8. Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 7

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	7/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



tributaria, el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del art. 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 8

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	8/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. 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 goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.
3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, 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 su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 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.

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 9

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	9/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



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, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, 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 los apartados 3 y 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, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	10/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



apartado a) anterior 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.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) 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 tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

3. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción 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 efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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 aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	11/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:
- El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
 - A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
 - La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
 - Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 12

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	12/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:

- a. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de 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:

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 13

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	13/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



- a. En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

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 derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia o de su persona titular y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

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

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 14

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	14/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



- 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria.
4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.
5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.
6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:
- Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
 - Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
 - Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia o de su persona titular y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:
- En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 15

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	15/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		



inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que 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. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	16/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		





Segundo.- En caso de aprobación por la Ilma. Junta de Gobierno Local, someter el Proyecto al trámite legal y reglamentariamente previsto para su aplicación.

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.
D. Carlos María Conde O'Donnell.

ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.-

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> - 17

Código Seguro De Verificación	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	28/04/2022 13:51:17
Observaciones		Página	17/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==		





Nº DOC.: 2022/334443

ASUNTO: INFORME EXPEDIENTE CONCLUSO

D. Juan Martos de la Torre, responsable de la tramitación del expediente DELEGACIÓN DE ECONOMÍA/GESTRISAM Nº 016/2021, relativo a la **APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluido en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en los artículos 70 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 164 del citado Reglamento.

Málaga, a 29 de abril de 2022.

EL SUBDIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA
Juan Martos de la Torre



ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 6 DE MAYO DE 2022, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (EXPEDIENTE Nº 16/2021).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Teniente de Alcalde Delegado de Economía y Hacienda de fecha 28 de abril de 2022, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Con fecha 29 de diciembre de 2021 por el Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se ha emitido memoria/propuesta relativa a la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con igual fecha, el Subdirector de Asesoría Jurídica de este mismo Organismo ha emitido informe sobre la conformidad a derecho de la modificación propuesta, de acuerdo con el punto I.A.5 de la Instrucción 1/2021 conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

A grandes rasgos, las modificaciones propuestas para la Ordenanza Fiscal Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, consisten en adaptar el vigente texto reglamentario a lo regulado en el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Este Real Decreto-Ley es la consecuencia de tres sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional:

- *La Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que declaró inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.*
- *La Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, que declaró también inconstitucional el artículo 107.4 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 13:51:56
Observaciones		Página	1/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==		





- Y, finalmente, la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

El Tribunal Constitucional ha señalado en el fundamento jurídico 5 de esta sentencia que «el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y de la crisis económica, y, por tanto, al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente, vulnera el principio de capacidad económica como criterio de imposición (artículo 31.1 CE)».

Al objeto de evitar innecesarias reiteraciones, la presente propuesta se remite a la Memoria formulada con fecha 29 de diciembre por el Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, donde se detallan todas y cada una de las modificaciones efectuadas. Sin perjuicio de ello se hace constar que con fecha 28 de abril de 2022 se ha emitido propuesta adicional por dicho Gerente en el que, a la vista del Dictamen del Jurado Tributario, se propone eliminar la exposición de motivos del anteproyecto inicial por su redundancia con lo ya explicitado en la propia Memoria.

Es preciso hacer constar, así mismo, que en el trámite de consulta previa previsto en el artículo 133.1, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se hicieron comentarios a la pretendida reforma por parte de la ciudadanía. Dicho trámite abarcó desde el 10 de noviembre de 2021, fecha de la publicación, hasta el 20 de noviembre, fecha final para conclusiones.

Con posterioridad, 16 de diciembre de 2021, el expediente fue sometido al trámite de audiencia previsto en el artículo 133.2 de la misma Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; finalizando el mismo el 29 de diciembre pasado. Tampoco constan aportaciones por parte de la ciudadanía. Los justificantes de ambos trámites constan en la Memoria del anteproyecto.

No obstante, la publicación del texto del mismo, suscitó un debate político, plasmado en una serie de contactos, en torno a la regulación de la bonificación mortis causa que se debía establecer con ocasión de la pretendida modificación.

Tras dicha ronda de contactos y debate sin que se haya podido llegar a una postura unánime en relación a dicha cuestión, esta Delegación entiende que ha llegado el momento de proseguir con la tramitación del expediente para tras, su aprobación en su caso por la Ilma. Junta de Gobierno Local, ser debatido en el seno del Excmo. Ayuntamiento Pleno.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 13:51:56
Observaciones		Firmado	06/05/2022 11:33:48
Url De Verificación	Página		2/22
	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==		





En cualquier caso, ante la previsión de que la Ordenanza no pueda entrar en vigor en el plazo de 6 meses a contar desde la publicación del R.D. Ley 26/2021, de 8 de noviembre, mencionado, la Dirección General de Tributos (Nº Consulta/Informe: IE0088-22, Fecha: 23/03/2022) ha señalado:

<El primer párrafo de la disposición transitoria única del Real Decreto-Ley 26/2021 otorga a los ayuntamientos un plazo de seis meses para llevar a cabo dichas modificaciones en las ordenanzas fiscales.

Pero, a su vez, esta disposición transitoria establece precisamente una salvaguarda en su segundo párrafo, en la cual se dispone que, hasta que se lleve a cabo la modificación de la ordenanza fiscal para adecuarla a la nueva redacción de los preceptos reguladores del IIVTNU en el TRLRHL, resultará de aplicación lo dispuesto en la ley tanto en lo relativo al nuevo supuesto de no sujeción del artículo 104.5, como en lo relativo a la nueva regulación de la base imponible del artículo 107 (tomando para ello los coeficientes máximos del apartado 4) y, asimismo, a las facultades de comprobación de los ayuntamientos o la colaboración interadministrativa reguladas en el artículo 110.

El artículo 48.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común, establece lo siguiente:

“3. La realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo.”.

En el caso de que el procedimiento para la aprobación y publicación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto, para adaptarla al TRLHL, no finalice en el plazo de seis meses otorgado en el primer párrafo de la citada disposición transitoria única, y teniendo en cuenta la salvaguarda contenida en el segundo párrafo de la misma disposición transitoria, se trataría de una irregularidad no invalidante, de forma que:

- Hasta que se lleve a cabo la adaptación de la ordenanza fiscal, el ayuntamiento podrá continuar exigiendo el impuesto, resultando de aplicación lo dispuesto en el TRLRHL.

- Una vez se concluya el procedimiento de adaptación de la ordenanza fiscal, se exaccionará el impuesto de acuerdo con la misma.>

Indicar, por último, que el expediente cuenta con el informe previo preceptivo de la Intervención General Municipal y del Jurado Tributario.

A la vista de los mencionados informes y conforme al contenido del expediente que lo acompaña, se propone a la Ilma. Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes **ACUERDOS**:

Primero.- Aprobar el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto íntegro tras la modificación que se propone es el del siguiente tenor:

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	3/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==		



**“ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA****ÍNDICE:****PREÁMBULO.****CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.***Artículo 1º. Hecho imponible.**Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.**Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.***CAPÍTULO II.- EXENCIONES.***Artículo 4º. Exenciones objetivas.**Artículo 5º. Exenciones subjetivas***CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.***Artículo 6º. Sujetos pasivos.***CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.***Artículo 7º. Base imponible.***CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.***Artículo 8º. Cuota íntegra.**Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.***CAPÍTULO VI.- DEVENGO.***Artículo 10º. Devengo del impuesto.**Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.***CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.***Sección Primera. Obligaciones Materiales y Formales.**Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.**Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.**Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.**Sección Segunda. Inspección y Recaudación.**Artículo 15º. Gestión Tributaria**Sección Tercera. Infracciones y Sanciones.**Artículo 16º. Infracciones y sanciones***DISPOSICION FINAL.****PREÁMBULO.**

El contenido de la Ordenanza se adecua a los principios de buena regulación a los que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. De este modo, la norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	4/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==		





restricción de derechos de los particulares, establece las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedan justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del 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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

- 1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*
- 2. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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.*
- 3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.*
- 4. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido*

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 13:51:56
Observaciones		Firmado	06/05/2022 11:33:48
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Página	5/22





de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. *El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.*
6. *Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII de la citada Ley.*
7. *Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.*
8. *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 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.*

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

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 13:51:56
Observaciones		Página	6/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==		





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.

9. *Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

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 de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

-7-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
 Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	7/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==		





CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. *La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.*
2. *Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.*

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- *Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.*
- *Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.*
- *Certificado final de obras.*

3. *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 concurran 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

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	8/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==		





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.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

1. El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.
2. El Municipio de Málaga 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.
3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
4. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	9/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==		





5. *Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.*
6. *La Cruz Roja Española.*
7. *Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.*
8. *Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.*

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- *Copia del NIF de la entidad solicitante.*
- *Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.*
- *Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del art. 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.*
- *Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.*
- *Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.*
- *Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo*

-10-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 13:51:56
Observaciones		Página	10/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==		





correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.

- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	11/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==		




Artículo 6º. 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 goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.*
- b. *En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.*

2. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.
Artículo 7º. 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, 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 su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 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.*

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 13:51:56
Observaciones		Firmado	06/05/2022 11:33:48
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==	Página	12/22





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, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, 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 los apartados 3 y 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, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

 El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
 Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	13/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==		





b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

- Este último, si aquél fuese menor.

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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior 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.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) 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 tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

3. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción 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 efectos de los dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	14/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==		





de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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 aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:

a. El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.

b. A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.

c. La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
 Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	15/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==		





d. Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 13:51:56
Observaciones		Firmado	06/05/2022 11:33:48
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==	Página	16/22





- *Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.*

- *Menor de 30 años.*
- *Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o*
- *Víctima de violencia de género.*

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 13:51:56
Observaciones		Firmado	06/05/2022 11:33:48
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Página	17/22





De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:

- a. *Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.*
- b. *Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de 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 entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.*
- b. *En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.*
- c. *En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.*

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

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 derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	18/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==		





efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia o de su persona titular y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga o de la persona titular

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado Firmado	06/05/2022 13:51:56 06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	19/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==		





del órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a. Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 13:51:56
Observaciones		Página	20/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==		





de su Gerencia o de su persona titular y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

a. En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b. En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga u órgano que lo sustituya en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que 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. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	21/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIQ==		



**Artículo 15º. Gestión Tributaria.**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.**Artículo 16º. Infracciones y sanciones.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

Segundo.- *En caso de aprobación por la Ilma. Junta de Gobierno Local, someter el Proyecto al trámite legal y reglamentariamente previsto para su aplicación.”*

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJALA-SECRETARIA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

Elisa Pérez de Siles Calvo

Código Seguro De Verificación	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	06/05/2022 13:51:56
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	06/05/2022 11:33:48
Observaciones		Página	22/22
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g9PTBaQcvdnZaw3SAKBI EQ==		



En virtud de lo establecido en el artículo 3.3.d.1 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se adjunta el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con el fin de que se emita el correspondiente informe previo a que hace mención el citado precepto.

Málaga, a fecha de la firma electrónica

EL GERENTE DEL O.A DE GESTIÓN TRIBUTARIA.
José María Jaime Vázquez.

SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO.

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	ruoieUcdfOVJ8EgMHGhNGQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	06/05/2022 14:21:39
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ruoieUcdfOVJ8EgMHGhNGQ==		





Secretaría General del Pleno

INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO

Asunto: *modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

En cumplimiento del deber atribuido por el artículo 92 bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local (en adelante LRBRL), y teniendo en cuenta que la función de asesoramiento legal preceptivo de la Secretaría General del Pleno comprende la emisión de informe previo en el supuesto de aprobación de Ordenanzas, de conformidad con el art. 3.3 d), 1º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, es por lo que se emite el presente, y que se deducirá atendiendo a los siguientes,

ANTECEDENTES

A través del Registro del Pleno, con fecha de entrada 9 de mayo de 2022, ha tenido entrada el expediente relativo a la modificación de la “Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana”, para la emisión del preceptivo informe previo a su aprobación por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga. Se incluyen en dicho expediente los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CSV
Índice	
Memoria Justificativa Anteproyecto, de 29 de diciembre de 2021	TO9KarlJ21N7IXrvkm4Qgg==
Informe Jurídico Gestrisam, de 29 de diciembre de 2021	XJqbMB5WzpMX5N+GjmK7Yg==
Petición Dictamen Jurado Tributario, de 29 de diciembre de 2021	yS4AklaaDeZZ59gh5e+K4g==
Dictamen Jurado Tributario, de 11 de enero de 2021	0jyZw3n6f3sKfrxZik0TPA==
Petición Informe a Intervención, de 29 de diciembre de 2021	LfO1wH0PhFFzNecs7G2O/w==
Informe de Intervención General, de 10 de enero de 2021	XY5QFYa9xxu3dmouajQH3Q==
Informe del Gerente Gestrisam, de 28 de abril de 2022	MF+q3BUjtpnxsCLuMI/nMQ==
Propuesta a J.G.L., de 28 de abril de 2022	TLSSyTNacM/sCw2p2j5EfQ==
Expediente Concluido a J.G.L., de 29 de abril de 2022	
Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 6 de mayo de 2022	g9PTBaQcvdnZaw3SAKBIEQ==
Petición Informe a Secretaría General, de 6 de mayo de 2022	ruoieUcdfOVJ8EgMHGhNGQ==

Debemos poner de manifiesto que en el Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Málaga para el año 2022, aprobado mediante Resolución del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente de fecha 12 de enero de 2022, está prevista la modificación durante el año en curso de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana¹.

Dada la incidencia que la modificación proyectada tiene sobre el texto de la Ordenanza fiscal vigente, esta Secretaría General del Pleno comparte el criterio del Gerente del Organismo

¹ “Con el fin de proceder a su adaptación al RD-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el RD Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto citado, como consecuencia de la Sentencia 182/2021, de 26 de Octubre.”

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	11/05/2022 10:05:44
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	11/05/2022 10:02:44
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==		



Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga (en adelante GESTRISAM), según consta en la Memoria contenida en el expediente, sobre la conveniencia de sustanciar la consulta previa y la audiencia previstas, respectivamente, en los apartados 1 y 2 del art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP). Sin embargo, y según la documentación acreditativa de la consulta previa que también consta en el expediente, los aspectos relacionados en el art. 133.1 de la LPACAP no han sido desarrollados por GESTRISAM como ente proponente de la Ordenanza fiscal², sino que se insta a los sujetos y a las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma a que sean ellos los que opinen sobre tales aspectos. Debe precisarse que el mandato contenido en el art. 133.1 de la LPACAP va dirigido a la Administración y no a tales sujetos y organizaciones, ya que solo aquella, como impulsora de la norma, conoce y puede describir los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma, y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El régimen jurídico del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (en adelante IIVTNU) se regula en los artículos 104 a 110 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 adelante TRLRHL). En dicho régimen ha tenido una incidencia muy significativa el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el TRLRHL a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del IIVTNU, el cual tiene por objeto dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, así como integrar la doctrina contenida en las Sentencias 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, y 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

Según la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, *“Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.”*. Teniendo en cuenta que la entrada en vigor del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, se produjo, de conformidad con su Disposición final tercera, el día siguiente al de su publicación en el BOE (9 de noviembre de 2021), por tanto, el 10 de noviembre de 2021, el plazo para modificar la Ordenanza fiscal vigente y adecuarla a lo dispuesto en el mismo ha finalizado el 10 de mayo presente. No obstante lo anterior, la Dirección General de Tributos, en respuesta³ a la consulta elevada desde GESTRISAM relativa a la forma de proceder en el caso de que el Ayuntamiento de Málaga no haya modificado la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU en el plazo de 6 meses previsto en la Disposición transitoria única del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, ha manifestado lo siguiente:

“En el caso de que el procedimiento para la aprobación y publicación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto, para adaptarla al TRLHL, no finalice en el plazo de seis meses otorgado en el primer párrafo de la citada disposición transitoria única, y teniendo en cuenta la salvaguarda contenida en el segundo párrafo de la misma disposición transitoria, se trataría de una irregularidad no invalidante, de forma que:

² Art. 135.2, e) LRBRL.

³ N° Consulta/Informe: IE0088-22, de 23/03/2022.

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	11/05/2022 10:05:44
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	11/05/2022 10:02:44
Observaciones		Página	2/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==		





- Hasta que se lleve a cabo la adaptación de la ordenanza fiscal, el ayuntamiento podrá continuar exigiendo el impuesto, resultando de aplicación lo dispuesto en el TRLRHL.

- Una vez se concluya el procedimiento de adaptación de la ordenanza fiscal, se exaccionará el impuesto de acuerdo con la misma.”

Antes de comenzar nuestro análisis, y en cuanto a la conformación del expediente, debemos advertir las observaciones realizadas por el Interventor adjunto en el punto 3º) de su informe de fecha 10 de enero de 2022, en las que manifiesta que a la vista del contenido y conclusiones del estudio económico contenido en la Memoria del Gerente de GESTRISAM (IV. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA MODIFICACIÓN.), la inconcreción del impacto económico de la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal no le permite determinar su incidencia en el cumplimiento de la regla del gasto, así como que se cumple parcialmente lo señalado en el art. 129.7 de la LPACAP y en el art. 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, en lo relativo a la cuantificación y valoración de sus repercusiones y efectos, observaciones sobre las que no se ha realizado ninguna valoración en el expediente que se somete a informe de esta Secretaría General del Pleno. Asimismo, debemos señalar que en el expediente no consta la propuesta que se debe elevar al Pleno, precedida del informe propuesta que le sirva de fundamento.

En cuanto al Preámbulo introducido en la Ordenanza Fiscal⁴, con carácter previo debemos señalar que, según dispone el art. 129.1 de la LPACAP, en el preámbulo de proyectos de reglamento quedará suficientemente justificada su adecuación a los principios de buena regulación (necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia). Teniendo en cuenta que el Preámbulo introducido en la Ordenanza Fiscal se limita a indicar de forma genérica que la Ordenanza Fiscal se adecua a tales principios, entendemos que es una justificación insuficiente y que, por tanto, debería ser desarrollada con los motivos por los que la Ordenanza fiscal se adecua a tales principios, de forma específica para cada uno de ellos.

El art. 2 propuesto recoge el anterior contenido del apartado d) del art. 3 de la Ordenanza fiscal bajo la rúbrica “Incrementos de valor sujetos”. Si bien mostramos nuestra conformidad a su contenido, se trata de la reproducción del art. 104.2 del TRLRHL, el cual completa el hecho imponible del impuesto previsto en el apartado 1 del mismo artículo, por lo que recomendamos que el art. 2 propuesto se integre en el art. 1 como apartado 2, en la línea marcada por el mismo TRLRHL, en los términos siguientes:

“Artículo 1 Hecho imponible.

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana 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. Está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del 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.”

⁴ Según el apartado II de la Memoria del Gerente de GESTRISAM contenida en el expediente (II. MODIFICACIONES QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.), el Preámbulo se introduce en la Ordenanza fiscal “para lograr la adaptación de la ordenanza a los principios contenidos en los artículos 129 y 130 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”.

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	11/05/2022 10:05:44
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	11/05/2022 10:02:44
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==		





Respecto al art. 3 propuesto, que lleva por rúbrica “*Supuestos de no sujeción*”, si bien en el mismo se plasman, como señala el apartado II de la Memoria del Gerente de GESTRISAM contenida en el expediente (II. MODIFICACIONES QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.), “(...) *los preceptos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y de otras leyes especiales en materia de sujeción y no sujeción.*”, debemos tener presente que los supuestos de no sujeción, en tanto tienen la consideración de beneficios fiscales, su establecimiento está reservado a la ley de conformidad con lo dispuesto en el art. 9 del TRLRHL⁵, y puede darse la circunstancia de que la Ordenanza fiscal, temporalmente y hasta que se modifique, no contemple aquellos que puedan crearse por leyes futuras. De hecho, durante la tramitación del expediente objeto de análisis se ha modificado el art. 104.3 TRLRHL por la Ley Orgánica 2/2022, de 21 de marzo, de mejora de la protección de las personas huérfanas víctimas de la violencia de género («B.O.E.» 22 marzo), introduciendo un supuesto de no sujeción que no consta en la relación del art. 3 propuesto⁶. También podría darse la circunstancia de que pudieran permanecer en la Ordenanza fiscal aquellos supuestos de no sujeción que en un futuro pudieran derogarse. En atención a lo anterior, y en la línea del criterio expresado por el Gerente de GESTRISAM para la motivación del art. 2 propuesto⁷ en el apartado II de la Memoria mencionada anteriormente, recomendamos que se realice una remisión genérica a los supuestos de no sujeción previstos en la legislación vigente, la cual podría incluirse como apartado 3 del art. 1 en los términos siguientes:

“3. No estarán sujetos al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana los supuestos previstos en la legislación vigente, cuya relación se mantendrá completa y actualizada en ...”⁸.

Para finalizar con el análisis del art. 3 propuesto, respecto del supuesto de no sujeción previsto en el apartado 5, debemos señalar que la adjudicación de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas, según la Consulta vinculante V2399-09, de 26 de octubre de 2009, de la Dirección General de Tributos, a la que hace referencia el apartado II de la Memoria del Gerente de GESTRISAM contenida en el expediente “(...) *no es una verdadera transmisión de la propiedad, no reuniendo, por tanto, los elementos que configuran el hecho imponible del impuesto. Este supuesto de no sujeción no está comprendido dentro de los supuestos de no sujeción enumerados en los apartados 2 y 3 del artículo 104 del TRLRHL, sino que se deriva de la propia definición del hecho imponible del impuesto recogida en el apartado 1 del mismo artículo.*”. No podemos obviar que las respuestas a las consultas vinculantes elevadas a la Dirección General de Tributos son el resultado del ejercicio de la función de interpretación de la normativa del régimen tributario general que tiene atribuida dicho órgano⁹, y

⁵ La Sentencia 1378/2017, de 4 Octubre de 2017, del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 4ª, en interpretación del art. 9 TRLRHL, señala lo siguiente: “*Significa lo expuesto que los beneficios fiscales sólo pueden establecerse por norma con rango de “ley”, en muchas ocasiones el legislador, dentro de la ley, permite a las ordenanzas fiscales aplicar o no beneficios fiscales y marca el margen en que se pueden mover, significa que la ordenanza fiscal no puede establecer “ex novo” exenciones, bonificaciones o supuestos de no sujeción.*”

⁶ “*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.*”

⁷ “*Contrariamente a lo que se hace en la actualidad, en la nueva redacción propuesta se prescinde de enumerar los terrenos que tienen la consideración de urbanos, remitiendo el artículo a los que, en cada momento, cuenten con esta consideración para evitar su desajuste ante cualquier reforma normativa de carácter urbanístico.*”

⁸ Por ejemplo, el portal de internet o sede electrónica de GESTRISAM.

⁹ Art. 5.1 b) del Real Decreto 682/2021, de 3 de agosto, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda y Función Pública y se modifica el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales.

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	11/05/2022 10:05:44
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	11/05/2022 10:02:44
Observaciones		Página	4/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==		



que de conformidad con el art. 87 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el Ayuntamiento de Málaga, a través de GESTRISAM, está obligado a informar a los contribuyentes de los criterios administrativos existentes para la aplicación de la normativa tributaria, información que según el art. 7 a) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y el art. 13.1 a) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, debe ser objeto de publicidad activa. En consecuencia, y atendiendo también al principio de reserva de ley previsto en el art. 9 TRLRHL para el establecimiento de beneficios fiscales, entendemos que el supuesto de no sujeción al que hace referencia el penúltimo párrafo del apartado 5 del art. 3 propuesto, en tanto supone un criterio interpretativo del art. 104.1 del TRLRHL, debe publicarse en el portal de internet o sede electrónica de GESTRISAM, pero no integrarse en la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU, al igual que cualesquiera otros criterios interpretativos que haya dictado o pudiera dictar la Dirección General de Tributos y, en su caso, GESTRISAM, este último en el ejercicio de las funciones de interpretación de las normas tributarias propias del ayuntamiento¹⁰.

Continuando con el art. 4 propuesto, que lleva por rúbrica “Exenciones objetivas”, reproduce literalmente el art. 105.1 TRLRHL, añadiendo en el penúltimo párrafo del apartado 3 la siguiente exención no prevista en el mismo:

“Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.”

Según ha podido constatar esta Secretaría General del Pleno, la Dirección General de Tributos, a través de la Consulta vinculante V0325-15, de 29 de enero de 2015, ha entendido que las transmisiones o daciones en pago a favor de un tercero autorizado e impuesto por la entidad acreedora deben ser objeto de la exención prevista en el artículo 105.1.c) del TRLRHL, en base a los siguientes argumentos:

“Pues bien, puede sostenerse que la dación en pago no queda desnaturalizada ni muta su naturaleza por el hecho de que se haga a favor de un tercero, distinto del acreedor hipotecario, siempre que sea éste el que imponga tal condición para acceder a la dación y la acepte como extintiva de la obligación. Es éste precisamente el caso planteado: el acreedor hipotecario accede a la dación y obliga al deudor a transmitir el inmueble a un tercero por él designado, posibilidad admitida en el Código Civil para el pago de las obligaciones (artículos 1.162 y 1.163).

Por otra parte, la redacción literal de la exención permite sostener tal interpretación, porque no limita taxativamente a favor de quién ha de hacerse la dación, sino que exige tres requisitos que no obstarían a esa interpretación:

- *Que la dación lo sea de la vivienda habitual del deudor o de su garante.*
- *Que la dación se realice para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la vivienda habitual.*
- *Que esas deudas hipotecarias se hayan contraído con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.”*

¹⁰ Art. 135.2 e) LRBRL y art. 3 g) de los estatutos de GESTRISAM.

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado		11/05/2022 10:05:44	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado		11/05/2022 10:02:44	
Observaciones		Página		5/10	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==				



No obstante lo anterior, y en base a los mismos argumentos esgrimidos anteriormente en el análisis del apartado 5 del art. 3 propuesto, entendemos que la exención objetiva a la que hace referencia el penúltimo párrafo del apartado 3 del art. 4 propuesto, en tanto supone un criterio interpretativo del art. 105.1 c) del TRLRHL, debe publicarse en el portal de internet o sede electrónica de GESTRISAM, pero no integrarse en la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU.

Para finalizar el análisis del art. 4 propuesto, y en la línea de la recomendación realizada en el análisis del art. 3 propuesto, recomendamos que se realice una remisión genérica a los supuestos de exención previstos en art. 105.1 del TRLRHL, desarrollando únicamente los aspectos sustantivos y formales de la exención prevista en la letra b) del mismo.

Los arts. 5 y 6 propuestos reproducen literalmente, respectivamente, los artículos 5 y 7 de la Ordenanza fiscal vigente.

Centrándonos seguidamente en el análisis del art. 7 propuesto, que lleva por rúbrica "*Base imponible*", entendemos que, de conformidad con la Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, del Tribunal Constitucional, se incorpora a la Ordenanza fiscal lo dispuesto en el art. 107 del TRLRHL, según el cual el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, regulando dicho sistema objetivo, por un lado, en los apartados 1 a 4 del art. 7 propuesto, y el sistema de estimaciones directas del incremento de valor, por otro, en el apartado 5 del mismo artículo. Asimismo, entendemos que no existe impedimento legal para establecer la regla según la cual los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, en función del periodo de generación, serán los máximos actualizados vigentes en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del TRLRHL.¹¹

No obstante lo anterior, debemos recomendar que los apartados 3 y 4 del art. 7 propuesto se unifiquen en uno solo por dos razones: primera, para seguir el modelo previsto en el art. 107.4 del TRLRHL; y segunda, porque la referencia contenida en el apartado 1 del art. 7 propuesto no es precisa cuando se refiere al "(...) *coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4*", ya que la regulación del coeficiente es objeto únicamente del apartado 4.

Además, entendemos reiterativo el contenido de los dos párrafos que integran el apartado 4 del art. 7 propuesto, ya que expresan, aunque de distinta forma, que se aplicará el coeficiente máximo actualizado legalmente vigente.

En atención a lo expuesto, recomendamos la siguiente redacción unificada de los apartados 3 y 4:

"3. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción 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 efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

¹¹ Como así dispone también el art. 107.4 del TRLRHL cuando alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal.

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	11/05/2022 10:05:44
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	11/05/2022 10:02:44
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==		





En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a 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, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

El Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga publicará en ...¹² los coeficientes vigentes que resulten aplicables."

El art. 8 propuesto reproduce literalmente el art. 14 de la Ordenanza fiscal vigente.

El art. 9 propuesto, que lleva por rúbrica "*Bonificaciones en transmisiones mortis causa*", introduce en el párrafo primero, respecto de la redacción vigente, una mejora en la redacción consistente en la sustitución de las expresiones "*descendientes y adoptados*" por "*descendientes por consanguinidad y adopción*", y el de "*ascendientes y adoptantes*" por el de "*ascendientes por consanguinidad y adopción*", respecto de la cual mostramos nuestra conformidad. Asimismo, dada la extensión del artículo y con objeto de estructurar su contenido, recomendamos su división en apartados.

Los arts. 10 y 11 propuestos reproducen literalmente, respectivamente, los artículos 15 y 16 de la Ordenanza fiscal vigente.

El art. 12 propuesto, que lleva por rúbrica "*Presentación de autoliquidaciones y declaraciones*", establece el sistema de autoliquidación del impuesto por el sujeto pasivo de conformidad con la facultad que el art. 110.4 del TRLRHL atribuye a los Ayuntamientos, limitando los supuestos que deben ser objeto de declaración a los previstos en el apartado 6.

Desde un punto de vista formal, debemos realizar las siguientes observaciones:

- Deben eliminarse de los apartados 1 y 3 b), respectivamente, las referencias al órgano que sustituya a GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, y a la persona titular del órgano que sustituya a la persona titular de la Gerencia de GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, ya que las competencias del Ayuntamiento de Málaga en materia tributaria son ejercidas por GESTRISAM a través de los órganos de gobierno y ejecutivos que conforman su estructura orgánica, por lo que no cabe el ejercicio por sustitución de las citadas competencias por órganos ajenos a dicha estructura orgánica.¹³
- Con independencia de que el modelo de presentación de autoliquidación se apruebe por la Gerencia de GESTRISAM¹⁴, en atención al art. 110.1 del TRLRHL, entendemos que los apartados 1 y 6 deberían determinar los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, así como una referencia al documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
- En aras de simplificar el contenido de la Ordenanza fiscal, y si la previsión no es, como dispone el art. 14.3 de la LPACAP, extender la obligación de relacionarse

¹² Por ejemplo, el portal de internet o sede electrónica de GESTRISAM.

¹³ Esta observación la hacemos extensible a la misma previsión contenida en los siguientes artículos de la Ordenanza fiscal propuesta: 4.3 último párrafo, 5, art. 7.2, a) y 4, y art. 13.1; y art. 14.1.

¹⁴ Art. 66.6 LPACAP: "6. Cuando la Administración en un procedimiento concreto establezca expresamente modelos específicos de presentación de solicitudes, éstos serán de uso obligatorio por los interesados."

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	11/05/2022 10:05:44
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	11/05/2022 10:02:44
Observaciones		Página	7/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==		





electrónicamente con la Administración a sujetos no obligados a hacerlo, recomendamos eliminar el apartado 2, ya que se trata de una previsión contenida en el art. 14.2 de la LPACAP.

El art. 13 propuesto, que lleva por rúbrica *“Otras personas obligadas a declarar”*, tomando como referencia lo dispuesto en el art. 110.6 del TRLRHL, reproduce el contenido del art. 19 de la Ordenanza fiscal vigente, y añade un apartado 2 relativo al contenido mínimo de la declaración.

El art. 14 propuesto, que lleva por rúbrica *“Obligaciones de los Notarios”*, modifica el art. 20 de la Ordenanza fiscal vigente, y adapta su contenido a lo dispuesto en el art. 110.7 TRLRHL.

El art. 15 propuesto, que lleva por rúbrica *“Gestión tributaria”*, reproduce literalmente el art. 21 de la Ordenanza fiscal vigente. Teniendo en cuenta su contenido y la rúbrica de la Sección Segunda en la que se integra, recomendamos cambiar la rúbrica del artículo por la siguiente: *“Artículo 15º. Inspección y recaudación”*.

En cuanto al art. 16, que lleva por rúbrica *“Infracciones y sanciones”*, y por razones de técnica normativa, recomendamos seguir la línea prevista en el art. 22 de la Ordenanza fiscal vigente y no especificar infracciones o sanciones, realizando una remisión genérica al régimen de infracciones y sanciones tributarias previsto en la normativa vigente.

En base a lo anterior, recomendaremos la siguiente redacción del art. 16:

“Artículo 16 Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la normativa que la complementa o desarrolle, y lo dispuesto en la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga.”

CONCLUSIÓN

En atención a todo lo anterior, proceden las siguientes observaciones:

1ª Debería incorporarse al expediente informe que valore las observaciones realizadas por el Interventor adjunto en el punto 3º) de su informe de fecha 10 de enero de 2022.

2ª El Preámbulo introducido en la Ordenanza Fiscal debería desarrollar los motivos por los que la Ordenanza fiscal se adecua a los principios de buena regulación, de forma específica para cada uno de ellos.

3ª Los criterios interpretativos que haya dictado o pudiera dictar la Dirección General de Tributos y, en su caso, GESTRISAM, relativos a los beneficios fiscales previstos en la legislación vigente, deben publicarse en el portal de internet o sede electrónica de GESTRISAM en el ejercicio de las obligaciones de publicidad activa, pero no integrarse en la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU.

4ª No existe impedimento legal para establecer la regla según la cual los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, en función del periodo de

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	11/05/2022 10:05:44
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	11/05/2022 10:02:44
Observaciones		Página	8/10
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==		



generación, serán los máximos actualizados vigentes en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del TRLRHL.

5ª Deben eliminarse de la Ordenanza fiscal las referencias al órgano que sustituya a GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, y a la persona titular del órgano que sustituya a la persona titular de la Gerencia de GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, ya que las competencias del Ayuntamiento de Málaga en materia tributaria son ejercidas por GESTRISAM a través de los órganos de gobierno y ejecutivos que conforman su estructura orgánica, por lo que no cabe el ejercicio por sustitución de las citadas competencias por órganos ajenos a dicha estructura orgánica.

6ª De conformidad con el art. 110 del TRLRHL, y con independencia de que se presente autoliquidación o declaración, la Ordenanza fiscal debería determinar los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Finalizaremos nuestro informe haciendo referencia a los trámites que proceden para la aprobación de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana conforme a la normativa reguladora de las haciendas locales (art. 17 TRLRHL) y a la contenida en el Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga, una vez aprobado el proyecto de modificación por la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo adoptado en la sesión ordinaria de fecha 6 de mayo de 2022 (art.127.1 a) LRBRL):

- Remisión del expediente (con la incorporación del informe-propuesta que valore las observaciones realizadas en el presente informe, así como de la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana), a la Secretaría General del Pleno para su posterior remisión a la *Comisión del Pleno* competente en la materia, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas (art. 134.1 ROP).
- Acuerdo provisional de modificación por el Pleno, el cual se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Málaga durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas (art. Art. 17.1 TRLRHL). El anuncio de exposición se publicará en el boletín oficial de la provincia y en un diario de los de mayor difusión de la provincia (art. 17.2 TRLRHL). A este respecto deberá tenerse en cuenta la obligación en materia de transparencia contemplada en el artículo 13.1,d) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía¹⁵
- Finalizado el período de exposición pública, el Pleno adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario. (art. 17.3 TRLRHL), en cuyo supuesto debe procederse a la comunicación prevista en el art. 136 del ROP.
- El acuerdo definitivo, incluyendo el provisional elevado automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de la modificación de la ordenanza, habrá de ser publicado en el "*Boletín Oficial*" de la provincia de Málaga, sin que entre en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación. (art. 17.4 TRLRHL).

¹⁵ De aplicación a las entidades que integran la Administración local andaluza conforme a lo dispuesto en el art.3.3 de la misma Ley1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	11/05/2022 10:05:44	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	11/05/2022 10:02:44	
Observaciones		Página	9/10	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==			



Todo esto es cuanto tenemos el honor de informar.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

**EL JEFE DE SERVICIO DE COORDINACIÓN
JURÍDICO-ADMINISTRATIVA,**
Miguel Ángel Carrasco Crujera

**LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO,**
Alicia E. García Avilés

**ILTMO. SR. TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DEL ÁREA ESPECÍFICA DE ECONOMÍA
Y HACIENDA.-**

Código Seguro De Verificación	4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	11/05/2022 10:05:44	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	11/05/2022 10:02:44	
Observaciones		Página	10/10	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4KYVjGHkyMVur5PAIXefNA==			

Con fecha 11 de mayo pasado por la Secretaría General del Pleno, con relación al expediente relativo a la modificación de la "Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana", se ha emitido informe al amparo del artículo 3.3 d), 1º, del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional que, en definitiva, concluye:

1ª Debería incorporarse al expediente informe que valore las observaciones realizadas por el Interventor adjunto en el punto 3º) de su informe de fecha 10 de enero de 2022.

2ª El Preámbulo introducido en la Ordenanza Fiscal debería desarrollar los motivos por los que la Ordenanza fiscal se adecua a los principios de buena regulación, de forma específica para cada uno de ellos.

3ª Los criterios interpretativos que haya dictado o pudiera dictar la Dirección General de Tributos y, en su caso, GESTRISAM, relativos a los beneficios fiscales previstos en la legislación vigente, deben publicarse en el portal de internet o sede electrónica de GESTRISAM en el ejercicio de las obligaciones de publicidad activa, pero no integrarse en la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU.

4ª No existe impedimento legal para establecer la regla según la cual los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, en función del periodo de generación, serán los máximos actualizados vigentes en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del TRLRHL.

5ª Deben eliminarse de la Ordenanza fiscal las referencias al órgano que sustituya a GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, y a la persona titular del órgano que sustituya a la persona titular de la Gerencia de GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, ya que las competencias del Ayuntamiento de Málaga en materia tributaria son ejercidas por GESTRISAM a través de los órganos de gobierno y ejecutivos que conforman su estructura orgánica, por lo que no cabe el ejercicio por sustitución de las citadas competencias por órganos ajenos a dicha estructura orgánica.

6ª De conformidad con el art. 110 del TRLRHL, y con independencia de que se presente autoliquidación o declaración, la Ordenanza fiscal debería determinar los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente."

Asimismo indica, en cuanto a la tramitación posterior, que han de incorporarse el informe-propuesta que valore las observaciones realizadas en dicho informe por la Secretaría General del Pleno, así como la propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana), a la Secretaría General del Pleno para su posterior remisión a la Comisión del Pleno competente en la materia, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas.

En atención a lo anterior se emite el presente informe-propuesta en el que se pasan a valorar cada una de las seis observaciones anteriormente enumeradas:

PRIMERA.- Respecto a que "Debería incorporarse al expediente informe que valore las observaciones realizadas por el Interventor adjunto en el punto 3º) de su informe de fecha 10 de enero de 2022.":

Se expone en el Informe de la Secretaría General del Pleno, acerca del Informe emitido por el Interventor Adjunto, de fecha 10 de enero de 2022, que existiría en la propuesta de Ordenanza una inconcreción del impacto económico que la misma implica. A este respecto, podemos precisar que la propuesta de esta

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	1/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



Gerencia de 29 de diciembre pasado contenía previsiones, en base a la información disponible, en dicho momento sobre el último ejercicio cerrado, 2020.

En el citado informe-propuesta se distinguían los aspectos más significativos que a estos efectos convenía considerar:

- La valoración de los efectos derivados de la nueva fórmula de cálculo de la base imponible.

En este sentido se concluye que mediante la aplicación del nuevo método de cálculo y en función a la distribución de transmisiones según su período de generación, el impacto sería de una reducción del 36,82 por ciento en la cifra a liquidar; lo que para 2020 hubiera supuesto, en esas mismas condiciones, una reducción de 19.846.726'33 €.

- El impacto de la tributación de transmisiones de períodos de generación inferior al año que, hasta la fecha, quedaban eximidas de tributar por la propia configuración de la base imponible.

Se señalaba que el impacto económico de esta alteración no llegaba a superar en ningún caso el 1 por ciento de las cantidades potenciales a liquidar en cada año.

- Los supuestos de no sujeción que contempla la nueva norma por la inexistencia de incremento en el valor de suelo.

Como se exponía en la propuesta, el impacto por esta vía era inexistente, pues este supuesto de no sujeción era ya de obligada aplicación.

- La valoración de los supuestos en los que resultaría de aplicación el método de cálculo directo.

En cuanto a ello, se expuso que resultaba muy complejo realizar predicciones sobre el impacto real que provocará en el impuesto la elección del método directo de cálculo de la base imponible por la incertidumbre que ofrecen las cifras que finalmente se harán constar en los documentos públicos que concreten las transmisiones.

A la fecha actual ya disponemos de los primeros datos sobre estos apartados en función a los derechos reconocidos fruto de la aplicación de todas las modificaciones introducidas por el Real Decreto-ley 26/2021.

Lo más significativo es el impacto derivado de la nueva metodología de determinación de la base imponible por el sistema objetivo. Se puede confirmar que la previsión inicial de una reducción del 36,82 por ciento sobre las cifras anteriormente liquidadas era muy acertada, pues el impacto real ha sido de un 37 por ciento, como se aprecia en la tabla adjunta, donde también se incluye el impacto derivado de la aplicación del método directo.

Como se aprecia también en esa tabla que se incluye a continuación, el impacto positivo de las liquidaciones derivadas de transmisiones con período de generación inferior a un año, está en el orden del 1 por ciento previsto.

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	2/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



Nº AÑOS	METODOLOGÍA NUEVA (RDL 26/2021)						METODOLOGÍA ANTERIOR		VARIACIÓN			
	MÉTODO OBJETIVO		MÉTODO DIRECTO		NO SUJETAS		TOTAL		TOTAL			
Nº DEC	IMPORTE	Nº DEC	IMPORTE	Nº DEC	IMPORTE	Nº DEC	IMPORTE	Nº DEC	IMPORTE	ABS	%	
0	158	44.730,02 €	0	- €	34	- €	192	44.730,02 €	192	- €	44.730,02 €	
1	179	107.991,44 €	2	802,12 €	20	- €	201	108.793,56 €	201	46.742,40 €	62.051,16 €	133%
2	138	98.526,78 €	9	2.816,47 €	14	- €	161	101.343,25 €	161	70.684,52 €	30.658,73 €	43%
3	74	51.490,13 €	3	174,56 €	15	- €	92	51.664,69 €	92	41.822,71 €	9.841,98 €	24%
4	225	465.782,59 €	0	- €	17	- €	242	465.782,59 €	242	413.019,17 €	52.763,42 €	13%
5	97	128.250,73 €	3	9.728,23 €	19	- €	119	137.978,96 €	119	154.380,88 €	16.401,92 €	-11%
6	76	50.893,25 €	0	- €	6	- €	82	50.893,25 €	82	68.814,75 €	17.921,50 €	-26%
7	82	55.343,49 €	1	111,94 €	26	- €	109	55.455,43 €	109	112.836,28 €	57.380,85 €	-51%
8	37	23.185,95 €	0	- €	5	- €	42	23.185,95 €	42	69.988,26 €	46.802,31 €	-67%
9	52	13.971,30 €	2	28,14 €	13	- €	67	13.999,44 €	67	54.554,73 €	40.555,29 €	-74%
10	48	20.465,11 €	0	- €	11	- €	59	20.465,11 €	59	90.877,88 €	70.412,77 €	-77%
11	50	29.543,08 €	0	- €	20	- €	70	29.543,08 €	70	133.566,45 €	104.013,37 €	-78%
12	50	12.477,64 €	1	144,88 €	22	- €	73	12.622,52 €	73	97.695,81 €	85.073,29 €	-87%
13	52	18.147,48 €	0	- €	16	- €	68	18.147,48 €	68	113.362,32 €	95.213,37 €	-84%
14	112	58.092,21 €	1	1.007,20 €	34	- €	147	59.099,41 €	147	341.133,97 €	282.034,56 €	-83%
15	85	75.105,93 €	2	638,79 €	47	- €	134	75.744,72 €	134	332.210,45 €	256.465,73 €	-77%
16	73	61.495,14 €	3	418,31 €	12	- €	88	61.913,45 €	88	223.030,83 €	161.117,38 €	-72%
17	61	78.269,08 €	4	1.064,82 €	8	- €	73	79.333,90 €	73	232.135,92 €	152.802,02 €	-66%
18	112	130.121,53 €	0	- €	7	- €	119	130.121,53 €	119	384.971,26 €	254.849,73 €	-66%
19	77	164.135,07 €	2	664,43 €	2	- €	81	164.799,50 €	81	264.807,83 €	100.008,33 €	-38%
+19	993	2.429.154,17 €	11	27.482,29 €	11	- €	1015	2.456.636,46 €	1015	3.383.632,46 €	926.996,00 €	-27%
TOTAL	2831	4.117.172,12 €	44	45.083,65 €	359	- €	3234	4.162.255,77 €	3234	6.630.258,87 €	2.468.003,10 €	-37%

Con estos datos entendemos que se da cumplimiento a la valoración de las observaciones vertidas por la Intervención General en su informe de 10 de enero de 2022.

SEGUNDA.- Respecto a que “*el Preámbulo introducido en la Ordenanza Fiscal debería desarrollar los motivos por los que la Ordenanza fiscal se adecua a los principios de buena regulación, de forma específica para cada uno de ellos.*”, se propone una nueva redacción conforme a los principios anteriores como se detalla en el punto segundo final del presente informe-propuesta.

TERCERA.- Respecto a que “*los criterios interpretativos que haya dictado o pudiera dictar la Dirección General de Tributos y, en su caso, GESTRISAM, relativos a los beneficios fiscales previstos en la legislación vigente, deben publicarse en el portal de internet o sede electrónica de GESTRISAM en el ejercicio de las obligaciones de publicidad activa, pero no integrarse en la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU.*”

Compartimos la primera parte de la conclusión y, en este sentido, GESTRISAM viene publicando en su página web toda la información relativa a los beneficios fiscales aplicables a los obligados tributarios.

No obstante entendemos que tal información electrónica no choca con que en la propia ordenanza, ya que es el texto al que habitualmente y con valor normativo como texto unificado acuden dichos obligados, se contenga el régimen en cada momento vigente aplicable a los diversos beneficios fiscales.

Es posible que está practica de textos integrados en la ordenanza –es decir, que no se tenga que acudir a otros textos para completar el régimen jurídico- que se viene utilizando por GESTRISAM pueda puntualmente suponer un desfase entre el texto de la ordenanza y el régimen vigente, no obstante son desfases meramente temporales que se corrigen con las inmediatas modificaciones de las ordenanzas y que, por la experiencia en la materia, entendemos que esta práctica produce a la ciudadanía, que a la postre es a la que nos debemos, más beneficios que perjuicios; de ahí que en este punto no se propongan modificaciones al texto y, por tanto, el texto de la ordenanza fiscal que proponemos siga informando de los beneficios fiscales aplicables previstos legalmente (o de las posibles interpretaciones efectuadas por los órganos competentes en la materia).

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	3/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



CUARTA.- Respecto a que “no existe impedimento legal para establecer la regla según la cual los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, en función del periodo de generación, serán los máximos actualizados vigentes en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del TRLRHL.”, entendemos que, por dicha conformidad, no requiere efectuar ulteriores modificaciones al texto aprobado (proyecto) por la Ilma. Junta de Gobierno Local.

QUINTA.- Respecto a que “deben eliminarse de la Ordenanza fiscal las referencias al órgano que sustituya a GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, y a la persona titular del órgano que sustituya a la persona titular de la Gerencia de GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, ya que las competencias del Ayuntamiento de Málaga en materia tributaria son ejercidas por GESTRISAM a través de los órganos de gobierno y ejecutivos que conforman su estructura orgánica, por lo que no cabe el ejercicio por sustitución de las citadas competencias por órganos ajenos a dicha estructura orgánica”

En este punto la propuesta no pretendía hacer referencia al régimen de “sustitución” que pudiera derivarse de los artículos 8 y siguientes de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en la medida que no se hablaba de delegación de competencias, de firma, o de suplencias.

Por el contrario, tal previsión se refería al hecho, recogido por el artículo 135 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de que las competencias en materia tributaria del Ayuntamiento pudieran, por decidirlo así el Excmo. Ayuntamiento Pleno, dejar de ser realizadas por un Órgano de Gestión Tributaria (como en la actualidad a través del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga) y ser realizadas por otros órganos. En este sentido el propio artículo 130.B.g) de la citada Ley habla de “en su caso” a la hora de referirse a la existencia del Órgano de Gestión Tributaria.

Se pretendía con esta redacción evitar alteraciones de la ordenanza ante un cambio futuro en esta decisión municipal.

Sin perjuicio de lo anterior y visto que la redacción propuesta puede provocar interpretaciones indeseadas, se procede a proponer la supresión de estas referencias en el texto de la Ordenanza y, en este sentido, se propone su eliminación en los artículos 4,5,7,12,13 y 14 del proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local haciéndose, por tanto, mención exclusivamente al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga como ente con competencias tributarias en el Ayto. de Málaga.

SEXTA.- Respecto a que “de conformidad con el art. 110 del TRLRHL, y con independencia de que se presente autoliquidación o declaración, la Ordenanza fiscal debería determinar los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente” entendemos que dicha determinación viene efectuada tanto en el artículo 12, como en el resto de la ordenanza. De hecho no puede ser de otro modo al exigirlo así el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Basta examinar el índice de la Ordenanza para comprobar que la misma hace referencia a todos y cada uno de los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente: capítulos relativos al hecho imponible, exenciones, sujeto pasivo, base imponible, deuda tributaria, devengo y gestión del impuesto.

Al amparo de lo anterior se propone, con relación al texto aprobado por la Ilma. Junta de Gobierno Local y una vez visto el informe emitido por la Secretaría General del Pleno, efectuar modificaciones en el

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	4/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



preámbulo (completando los motivos de adecuación a los principios de buena regulación) y en los artículos 4,5,7,12,13 y 14 (suprimiendo las referencias a la sustitución de órganos tributarios).

En base a las anteriores consideraciones se propone al Teniente de Alcalde-Delegado de Economía y Hacienda, si así lo estima oportuno, que eleve a la Comisión de Pleno de Economía, Hacienda, Recursos Humanos, Calidad, Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial para su posterior consideración por el Pleno, los siguientes Acuerdos:

PRIMERO.- La imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana adaptado a las modificaciones exigidas por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Aprobar INICIALMENTE la modificación de la Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto consolidado, tras el proyecto de modificación aprobado con fecha 6 de mayo de 2022 por la Ilma. Junta de Gobierno Local y las adaptaciones propuestas en el presente a la vista del informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 11 de mayo siguiente, es del siguiente tenor literal:

“ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones Materiales y Formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda. Inspección y Recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria

Sección Tercera. Infracciones y Sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	5/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



DISPOSICION FINAL.

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: Estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la Ley atribuye a los Ayuntamientos.
- Proporcionalidad: Contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del Impuesto para su adaptación al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- Seguridad Jurídica: La ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- Transparencia: Unida a su preceptiva publicación en el Boletín de la Provincia de Málaga, esta Ordenanza Fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- Eficiencia: Racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu> – Pág.6

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6JnlHnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	6/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6JnlHnAHi/gA==		



Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del 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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
4. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	7/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII de la citada Ley.

7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.
8. 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 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.

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.

9. Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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.

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	8/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
- Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
- Certificado final de obras.

3. 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

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	9/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

1. El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.
2. El Municipio de Málaga 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.
3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
4. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
5. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
6. La Cruz Roja Española.

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	10/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



7. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
8. Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del art. 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	11/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. 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 goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.
3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	12/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, 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 su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 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, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 los apartados 3 y 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, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	13/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior 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.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) 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 tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

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 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 efectos de los dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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 aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	14/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:
- El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
 - A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
 - La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
 - Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	15/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	16/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:

- a. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de 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 entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

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 derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	17/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a. Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a. Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	18/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



- c. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a. En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b. En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que 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. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	19/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		



Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, publicación en un diario de los de mayor difusión de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presentasen reclamaciones contra los anteriores acuerdos, se entenderán definitivamente adoptados los mismos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**EL GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y
OTROS SERVICIOS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
MÁLAGA,
José María Jaime Vázquez.**

**ILMO. SR. D. CARLOS MARÍA CONDE O'DONNELL
TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DE ECONOMÍA Y
HACIENDA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.**

Código Seguro De Verificación	xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	12/05/2022 12:02:18
Observaciones		Página	20/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/xEKmPCuhEX6Jn1HnAHi/gA==		





PROPUESTA QUE PRESENTA EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMIA Y HACIENDA AL PLENO RELATIVA A LA APROBACIÓN, POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN SESIÓN DE 6 DE MAYO DE 2022, DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

1. Antecedentes.

Con fecha 6 de mayo de 2022, la Ilma. Junta de Gobierno Local ha aprobado el citado Proyecto normativo, tras los antecedentes que constan en el expediente.

Tras someter el acuerdo de aprobación del proyecto al informe previsto por el art.3.3.a del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, por la Secretaría General del Pleno se ha informado el expediente. Este concluye que:

“1ª Debería incorporarse al expediente informe que valore las observaciones realizadas por el Interventor adjunto en el punto 3º) de su informe de fecha 10 de enero de 2022.

2ª El Preámbulo introducido en la Ordenanza Fiscal debería desarrollar los motivos por los que la Ordenanza fiscal se adecua a los principios de buena regulación, de forma específica para cada uno de ellos.

3ª Los criterios interpretativos que haya dictado o pudiera dictar la Dirección General de Tributos y, en su caso, GESTRISAM, relativos a los beneficios fiscales previstos en la legislación vigente, deben publicarse en el portal de internet o sede electrónica de GESTRISAM en el ejercicio de las obligaciones de publicidad activa, pero no integrarse en la Ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU.

4ª No existe impedimento legal para establecer la regla según la cual los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, en función del periodo de generación, serán los máximos actualizados vigentes en cada momento, de acuerdo con el artículo 107.4 del TRLRHL.

5ª Deben eliminarse de la Ordenanza fiscal las referencias al órgano que sustituya a GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, y a la persona titular del órgano que sustituya a la persona titular de la Gerencia de GESTRISAM en el ejercicio de sus funciones de gestión tributaria, ya que las competencias del Ayuntamiento de Málaga en materia tributaria son ejercidas por GESTRISAM a través de los órganos de gobierno y ejecutivos que conforman su estructura orgánica, por lo que no cabe el ejercicio por sustitución de las citadas competencias por órganos ajenos a dicha estructura orgánica.

6ª De conformidad con el art. 110 del TRLRHL, y con independencia de que se presente autoliquidación o declaración, la Ordenanza fiscal debería determinar los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.”

Asimismo se indica, en cuanto a la tramitación posterior, que ha de incorporarse el informe-propuesta que valore las observaciones realizadas en dicho informe por la Secretaría General del Pleno; con fecha 12 de mayo de 2022 la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria ha emitido el citado informe-propuesta obrante en el expediente y sobre el cual se basa la presente propuesta. En dicho informe de la Gerencia, entre otros aspectos, se han incorporado las valoraciones solicitadas en el Informe de la Secretaría General relativas a las observaciones realizadas por el Interventor adjunto en el punto 3º) de su informe de fecha 10 de enero de 2022.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	1/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		



2. Propuesta al Pleno

Como consta en el informe de la Gerencia del Organismo anteriormente aludido, tras la valoración solicitada por la Secretaría General del Pleno, además de incorporar al expediente las valoraciones peticionadas por la Intervención General Municipal, se han introducido modificaciones al proyecto inicialmente aprobado por la Junta de Gobierno Local consistentes en completar los motivos de adecuación a los principios de buena regulación contenidos en el preámbulo y modificar mínimamente los artículos 4,5,7,12,13 y 14 (suprimiendo las referencias que se habían efectuado a la posible sustitución en las competencias de órganos tributarios).

A la vista de los anteriores informes y del resto de antecedentes que obran en el expediente se propone al Excmo. Ayuntamiento Pleno, previo DICTAMEN de la Comisión del Pleno de Economía, Hacienda, Recursos Humanos, Calidad, Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial, la adopción de los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO.- La imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana adaptado a las modificaciones exigidas por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Aprobar INICIALMENTE la modificación de la Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto consolidado, tras el proyecto de modificación aprobado con fecha 6 de mayo de 2022 por la Ilma. Junta de Gobierno Local y las adaptaciones propuestas en el informe emitido con fecha 12 de mayo por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga tras el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 11 de mayo, es del siguiente tenor literal:

<<“ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXz ja4zDvTbYVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	2/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXz ja4zDvTbYVw==		





CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones Materiales y Formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda. Inspección y Recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria

Sección Tercera. Infracciones y Sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones

DISPOSICION FINAL.

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: Estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la Ley atribuye a los Ayuntamientos.
- Proporcionalidad: Contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del Impuesto para su adaptación al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- Seguridad Jurídica: La ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- Transparencia: Unida a su preceptiva publicación en el Boletín de la Provincia de Málaga, esta Ordenanza Fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- Eficiencia: Racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	3/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		





obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del 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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
4. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	4/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		



5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII de la citada Ley.
7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.
8. 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 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.

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.

9. 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

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	5/17
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		





refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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 de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	6/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		



- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
 - Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
 - Certificado final de obras.
3. 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.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

1. El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.
2. El Municipio de Málaga 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.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	7/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		





3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
4. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
5. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
6. La Cruz Roja Española.
7. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
8. Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del art. 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	8/17
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		



Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. 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 goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	9/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVw==		



3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, 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 su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 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, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 los apartados 3 y 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, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	10/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		



b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior 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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) 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 tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

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 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 efectos de los dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	11/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		





En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:
- El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
 - A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
 - La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
 - Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	12/17
Url De Verificación	https://valida.málaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		



- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXz ja4zDvTbYVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	13/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXz ja4zDvTbYVw==		





De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:

- a. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de 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 entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

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 derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	14/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		



CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración a aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a. Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a. Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	15/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		



- c. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

a. En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b. En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que 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. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

Código Seguro De Verificación	lhekelVXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	16/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lhekelVXXzja4zDvTbYVVw==		





La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”>>.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, publicación en un diario de los de mayor difusión de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presentasen reclamaciones contra los anteriores acuerdos, se entenderán definitivamente adoptados los mismos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMIA Y HACIENDA.
D. Carlos María Conde O'Donnell.

COMISIÓN DE PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS, CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL.

Código Seguro De Verificación	lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	12/05/2022 12:50:53
Observaciones		Página	17/17
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/lheke1VXXzja4zDvTbYVVw==		





ASUNTO: Plazo de enmiendas de la Propuesta de aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Aprobación Inicial.

Siguiendo las instrucciones de la Presidencia de la Comisión de Pleno de Economía, Hacienda, Recursos Humanos, Calidad, Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial, y conforme a lo dispuesto en el artículo 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, le comunico la apertura del plazo de cinco días hábiles (del **13 de mayo al 19 de mayo**, ambos incluidos) para la presentación de enmiendas respecto a la **Propuesta de aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, aprobada por la Junta de Gobierno Local en la sesión de 6 de mayo de 2022, como trámite previo al inicio de su tramitación plenaria, y cuyo expediente remitimos a través de correo electrónico.

Málaga, a fecha de firma electrónica
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,
Miguel Ángel Carrasco Crujera

**SRES/SRAS. PORTAVOCES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS
MUNICIPALES Y CONCEJAL NO ADSCRITO.-**

Código Seguro De Verificación	diFV/oiIkJhU27tcTKPBcw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	12/05/2022 14:33:39
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/diFV/oiIkJhU27tcTKPBcw==		



ENMIENDA DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA A LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU).

Desde el Grupo Municipal Socialista llevamos desde la pasada legislatura incidiendo en la necesidad de modificar este impuesto para hacerlo más justo. Nos referimos concretamente a los casos de plusvalía mortis causa donde los descendientes tienen que pagar por heredar la casa de sus padres. En mayo de 2019, en plena campaña electoral municipal el Señor de la Torre durante un debate en televisión se comprometió a eliminar la plusvalía mortis causa. Sin embargo transcurridos tres años de legislatura tan solo hemos escuchado anuncios que no se han materializado en un cambio de la Ordenanza.

Con la sentencia 182/201 del Tribunal Constitucional, de 26 de octubre de 2021 que declaraba inconstitucional parte del impuesto, el Gobierno de España tuvo que proceder a la redacción de una nueva norma (Real Decreto Ley 26/2021) que resolviera las cuestiones planteadas en la sentencia. Esa nueva norma se publicó el 8 de noviembre y entre otras cuestiones, obligaba a los Ayuntamientos a la adaptación de sus Ordenanzas.

Durante todos estos meses el Área de Economía ha tenido una excelente oportunidad para dar cumplimiento a la promesa electoral del Sr De La Torre que a su vez es una demanda de los distintos Grupos Políticos que conforman el Pleno del Ayuntamiento.

Por todo lo expuesto, el Grupo Municipal Socialista propone la siguiente:

ENMIENDA

Eliminar del artículo 10 de la ordenanza el siguiente texto:

“En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes.”

MURILLO
 LOPEZ ALICIA -
 DNI 74826075Z

Firmado digitalmente
 por MURILLO LOPEZ
 ALICIA - DNI 74826075Z
 Fecha: 2022.05.19
 11:29:22 +02'00'

Málaga, a 18 de mayo de 2022



DILIGENCIA

Mediante la presente se hace constar que durante el plazo de cinco días hábiles abierto desde el 13 de mayo al 19 de mayo, ambos incluidos, de conformidad con el art. 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, para la presentación de enmiendas al Proyecto de aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, aprobado por la Iltma. Junta de Gobierno Local en la sesión ordinaria celebrada por dicho órgano el 6 de mayo de 2022, se ha presentado una enmienda por el Grupo Municipal Socialista, la cual se adjunta al presente y se pone en su conocimiento a los efectos de impulsar el procedimiento hacia su tramitación plenaria.

Málaga, a fecha de firma electrónica
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,
 Miguel Ángel Carrasco Crujera

SR. GERENTE DEL ORGANISMO AUTÓNOMO DE GESTIÓN TRIBUTARIA.-

Avenida Cervantes, 4 ■ 29016 ■ Málaga ■ TLF 951.926.000 ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	Va5t/B98crgnbslwb2nPsg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	20/05/2022 12:43:31	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/Va5t/B98crgnbslwb2nPsg==			

Nº Doc.: 2022/392409

Con relación a la enmienda presentada por el Grupo Municipal Socialista al proyecto de modificación de la ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, firmada el pasado 18 de mayo, se informa:

La referida enmienda propone eliminar del artículo 10 de la ordenanza el siguiente texto: *“En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes.”*

En primer lugar hay que significar que el artículo 10 de la propuesta no indica lo que señala la enmienda. Es decir, no es el artículo 10 el que señala que *“En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes”*, sino que esto se regula en el artículo 9 de la propuesta y en actual artículo 6 de la ordenanza vigente.

Sin perjuicio de lo anterior también hay que indicar que, como se deduce del anteproyecto formulado por esta Gerencia, posteriormente aprobado como proyecto por la Ilma. Junta de Gobierno Local, la bonificación referente a las transmisiones mortis causa no ha sufrido alteración alguna en su cuantía y condiciones, con relación al régimen actualmente vigente. En concreto, en la página 7 del expediente se indica literalmente:

*“- Artículo 9.
Se mantiene la bonificación para transmisiones mortis causa vigente en idénticos términos a los actuales.”*

No habiéndose propuesto modificaciones a dicha bonificación en su cuantía y condiciones, entendemos que las enmiendas presentadas sobre la misma son improcedentes.

En cualquier caso la enmienda presentada conlleva un efecto económico que agravaría la merma de ingresos que se espera con la adaptación al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y que, recordemos, se evalúa en un 36.82% y un montante cercano a los 20.000.000€ (página 16 del expediente) .

Dicha merma adicional de ingresos no ha sido valorada en el expediente por lo que, tampoco la Intervención General Municipal ha podido mostrar su parecer sobre la misma. En este sentido el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, determina que *“Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”*. En igual sentido señala el artículo 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: *“Cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.”*

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
 REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	UMAFULQSev9zxxC+XUEgLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	20/05/2022 14:13:12
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UMAFULQSev9zxxC+XUEgLA==		



En virtud de lo anterior se propone inadmitir la referida enmienda en este momento procedimental.

Es cuanto se tiene el honor de informar

En Málaga a la fecha de la firma electrónica.

EL GERENTE DEL O.A. DE GESTION TRIBUTARIA.
Fdo.: José María Jaime Vázquez.

TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMIA Y HACIENDA

Av. Sor Teresa Prat, 17 ■ 29003 ■ Málaga ■ Tlf: 951 92 92 92 ■ e-mail: gestrisam@malaga.eu ■ web: gestrisam.malaga.eu
REALICE SUS TRÁMITES POR SEDE ELECTRÓNICA: <https://sede.malaga.eu>

Código Seguro De Verificación	UMAFULQSev9zxxC+XUEgLA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	20/05/2022 14:13:12
Observaciones		Página	2/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UMAFULQSev9zxxC+XUEgLA==		



RESOLUCIÓN

Con fecha 6 de mayo de 2022, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Málaga adoptó acuerdo de aprobación del *Proyecto de aprobación de la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*

En atención al artículo 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno de esta Corporación, se abrió un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en Comisión, el cual concluyó el jueves 19 de mayo de 2022.

En la Secretaría de la Comisión se ha recibido una enmienda al texto referenciado por parte del Grupo Municipal Socialista.

En atención al informe emitido por Director Gerente del Organismo Autónomo Gestión Tributaria y otros Servicios del Ayuntamiento de Málaga, según el cual la enmienda presentada no está referida a las modificaciones que son objeto del procedimiento de modificación de la Ordenanza fiscal del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que se tramita, y sin perjuicio de las iniciativas normativas que pueden ejercer los Concejales conforme a lo previsto en el artículo 131 del Reglamento Orgánico del Pleno, por la presente **RESUELVO**:

ÚNICO.- Inadmitir la enmienda presentada por el Grupo Municipal Socialista relativa a bonificación del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para su tratamiento en la sesión extraordinaria y urgente a celebrar el 25 de mayo de 2022 por la Comisión del Pleno de Economía, Hacienda, Recursos Humanos y para la Reactivación Económica, Promoción Empresarial, Fomento del Empleo y Turismo.

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS, CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL,

Carlos María Conde O'Donnell

LA SECRETARIA GENERAL,
P.D. EL SECRETARIO DELEGADO DE LA COMISIÓN,

Miguel Ángel Carrasco Crujera



PROPUESTA QUE PRESENTA EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO, PREVIO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS, CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

De conformidad con el artículo 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, tras la aprobación el 6 de mayo de 2022 del proyecto por la Junta de Gobierno Local, se abrió un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en Comisión. Transcurrido el citado plazo ha sido presentada enmienda que consta en el expediente por el Grupo Municipal Socialista.

Con fecha 20 de mayo de 2022, por el Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Ayuntamiento de Málaga ha sido emitido informe relativo a la citada enmienda, del siguiente tenor literal:

<Nº Doc.: 2022/392409

Con relación a la enmienda presentada por el Grupo Municipal Socialista al proyecto de modificación de la ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, firmada el pasado 18 de mayo, se informa:

La referida enmienda propone eliminar del artículo 10 de la ordenanza el siguiente texto: *“En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes.”*

En primer lugar hay que significar que el artículo 10 de la propuesta no indica lo que señala la enmienda. Es decir, no es el artículo 10 el que señala que *“En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes”*, sino que esto se regula en el artículo 9 de la propuesta y en actual artículo 6 de la ordenanza vigente.

Sin perjuicio de lo anterior también hay que indicar que, como se deduce del anteproyecto formulado por esta Gerencia, posteriormente aprobado como proyecto por la Ilma. Junta de Gobierno Local, la bonificación referente a las transmisiones mortis causa no ha sufrido alteración alguna en su cuantía y condiciones, con relación al régimen actualmente vigente. En concreto, en la página 7 del expediente se indica literalmente:

*“ Artículo 9.
Se mantiene la bonificación para transmisiones mortis causa vigente en idénticos términos a los actuales.”*

No habiéndose propuesto modificaciones a dicha bonificación en su cuantía y condiciones, entendemos que las enmiendas presentadas sobre la misma son improcedentes.

En cualquier caso la enmienda presentada conlleva un efecto económico que agravaría la merma de ingresos que se espera con la adaptación al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y que, recordemos, se evalúa en un 36.82% y un montante cercano a los 20.000.000€ (página 16 del expediente) .

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	1/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		



Dicha merma adicional de ingresos no ha sido valorada en el expediente por lo que, tampoco la Intervención General Municipal ha podido mostrar su parecer sobre la misma. En este sentido el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, determina que “Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”. En igual sentido señala el artículo 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: “Cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.”

En virtud de lo anterior se propone inadmitir la referida enmienda en este momento procedimental. Es cuanto se tiene el honor de informar. En Málaga a la fecha de la firma electrónica.>

Asimismo, consta que con fecha 24 de mayo de 2022 por la Presidencia de la Comisión del Pleno de Economía, Hacienda, Recursos Humanos, Calidad, Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial se ha resuelto inadmitir la enmienda presentada por el Grupo Municipal Socialista relativa a bonificación del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para su tratamiento en la sesión extraordinaria y urgente a celebrar el 25 de mayo de 2022 por la referida Comisión plenaria.

En virtud de lo anterior se propone al Pleno, previo Dictamen de la Comisión del Pleno de Economía, Hacienda, Recursos Humanos, Calidad, Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial, la adopción de los siguientes Acuerdos:

<< PRIMERO.- La imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana adaptado a las modificaciones exigidas por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Aprobar INICIALMENTE la modificación de la Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto consolidado, tras el proyecto de modificación aprobado con fecha 6 de mayo de 2022 por la Ilma. Junta de Gobierno Local y las adaptaciones propuestas en el informe emitido con fecha 12 de mayo por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga tras el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 11 de mayo, es del siguiente tenor literal:

“ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	2/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		





Artículo 5º. Exenciones subjetivas
CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.
Artículo 6º. Sujetos pasivos.
CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.
Artículo 7º. Base imponible.
CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.
Artículo 8º. Cuota íntegra.
Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.
CAPÍTULO VI.- DEVENGO.
Artículo 10º. Devengo del impuesto.
Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.
CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.
Sección Primera. Obligaciones Materiales y Formales.
Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.
Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.
Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.
Sección Segunda. Inspección y Recaudación.
Artículo 15º. Gestión Tributaria
Sección Tercera. Infracciones y Sanciones.
Artículo 16º. Infracciones y sanciones
DISPOSICION FINAL.

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: Estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la Ley atribuye a los Ayuntamientos.
- Proporcionalidad: Contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del Impuesto para su adaptación al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- Seguridad Jurídica: La ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- Transparencia: Unida a su preceptiva publicación en el Boletín de la Provincia de Málaga, esta Ordenanza Fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.

Avenida Cervantes, 4 ■ 29016 ■ Málaga ■ TLF 951.926.000 ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	3/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		



- Eficiencia: Racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del 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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	4/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		





4. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII de la citada Ley.
7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.
8. 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 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.

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.

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	5/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		



No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo 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.

9. Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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 de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	6/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		





2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
- Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
- Certificado final de obras.

3. 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 concurran 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.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	7/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		





La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

1. El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.
2. El Municipio de Málaga 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.
3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
4. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
5. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
6. La Cruz Roja Española.
7. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
8. Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del art. 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas

Avenida Cervantes, 4 ■ 29016 ■ Málaga ■ TLF 951.926.000 ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	8/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		



- del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
 - Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
 - Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

Avenida Cervantes, 4 ■ 29016 ■ Málaga ■ TLF 951.926.000 ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	9/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		





- a. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
 - b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.
3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, 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 su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 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, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga

Avenida Cervantes, 4 ■ 29016 ■ Málaga ■ TLF 951.926.000 ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	10/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		





determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 los apartados 3 y 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, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados b.1) a b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

- Este último, si aquél fuese menor.

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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior 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.

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	11/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		





- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) 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 tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.
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 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 efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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 aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:

Avenida Cervantes, 4 ■ 29016 ■ Málaga ■ TLF 951.926.000 ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	12/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		





- a. El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
- b. A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
- c. La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
- d. Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	13/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		



Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:
 - a. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de 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:

Avenida Cervantes, 4 ■ 29016 ■ Málaga ■ TLF 951.926.000 ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	14/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		





- a. En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

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 derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	15/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		



3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a. Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a. Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a. En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b. En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Avenida Cervantes, 4 ■ 29016 ■ Málaga ■ TLF 951.926.000 ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	16/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		



2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que 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. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y

Código Seguro De Verificación	tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01
Observaciones		Página	17/18
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==		



Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, publicación en un diario de los de mayor difusión de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presentasen reclamaciones contra los anteriores acuerdos, se entenderán definitivamente adoptados los mismos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.>>

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.
D. Carlos María Conde O'Donnell.

Avenida Cervantes, 4 ■ 29016 ■ Málaga ■ TLF 951.926.000 ■ www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	tTpXDce0SZq6V+/0RiGG3A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:25:01	
Observaciones		Página	18/18	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/tTpXDce0SZq6V+/0RiGG3A==			

NOTA INTERIOR

DE: Concejala Delegada/a

A: **Secretaría General del Pleno**

Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local

ASUNTO:

Por la presente tengo a bien remitir completo y concluso, el expediente relativo a la modificación de la **ordenanza fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.**

De este expediente se interesa su:

Dictamen

Aprobación

Por:

Comisión de Pleno

Pleno

Junta de Gobierno Local

Se justifica la urgencia: Con dicho expediente se adaptará la actual redacción de la ordenanza que regula el citado impuesto al RDL 26/2021. La DT única del mismo otorga un plazo de 6 meses, por lo que no conviene demorar su modificación hasta el Pleno de Junio.

Un cordial saludo,

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

**EL TTE. DE ALCALDE DELEGADO DE
ECONOMÍA Y HACIENDA.**

Fdo.: Carlos María Conde O'Donnell.

Código Seguro De Verificación	OPiBq3HfDNRrRBnZxKQPiA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 08:38:15	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/OPiBq3HfDNRrRBnZxKQPiA==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS, CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL

Sesión Extraordinaria y urgente 06/22 de 25 de mayo de 2022

PUNTO Nº 03.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

CONTENIDO DE LA PROPUESTA

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 25 de mayo de 2022, (CSV: tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==) cuyo texto de la parte dispositiva se transcribe a continuación:

PRIMERO.- La imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana adaptado a las modificaciones exigidas por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Aprobar INICIALMENTE la modificación de la Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto consolidado, tras el proyecto de modificación aprobado con fecha 6 de mayo de 2022 por la Ilma. Junta de Gobierno Local y las adaptaciones propuestas en el informe emitido con fecha 12 de mayo por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga tras el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 11 de mayo.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, publicación en un diario de los de mayor difusión de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presentasen reclamaciones contra los anteriores acuerdos, se entenderán definitivamente adoptados los mismos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.”

Dictamen punto nº 03

1

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	1/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

VOTACIÓN

La Comisión del Pleno, acordó dictaminar favorablemente, con los votos a **favor (8)**, de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Ciudadanos (1), y del Concejales no adscrito (1) y las **abstenciones (7)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (5) y del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) la anterior Propuesta.

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- La imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana adaptado a las modificaciones exigidas por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Aprobar INICIALMENTE la modificación de la Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto consolidado, tras el proyecto de modificación aprobado con fecha 6 de mayo de 2022 por la Ilma. Junta de Gobierno Local y las adaptaciones propuestas en el informe emitido con fecha 12 de mayo por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga tras el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 11 de mayo, es del siguiente tenor literal:

“ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

Dictamen punto nº 03

2

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57
Observaciones		Página	2/24
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==		



Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones Materiales y Formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda. Inspección y Recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria

Sección Tercera. Infracciones y Sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones

DISPOSICION FINAL.

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: Estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la Ley atribuye a los Ayuntamientos.

Dictamen punto nº 03

3

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57
Observaciones		Página	3/24
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==		



Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

- Proporcionalidad: Contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del Impuesto para su adaptación al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- Seguridad Jurídica: La ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- Transparencia: Unida a su preceptiva publicación en el Boletín de la Provincia de Málaga, esta Ordenanza Fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- Eficiencia: Racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana ubicados en el término municipal de Málaga y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su

Dictamen punto nº 03

4

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	4/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del 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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
4. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Dictamen punto nº 03

5

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	5/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII de la citada Ley.
7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.
8. 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 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.

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

Dictamen punto nº 03

6

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	6/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

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.

9. Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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.

Dictamen punto nº 03

7

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	7/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

Dictamen punto nº 03

8

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	8/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
 - Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
 - Certificado final de obras.
3. 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.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

Dictamen punto nº 03

9

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	9/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

1. El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.
2. El Municipio de Málaga 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.
3. Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
4. Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
5. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
6. La Cruz Roja Española.
7. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
8. Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

Dictamen punto nº 03

10

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57
Observaciones		Página	10/24
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==		



Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del art. 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y

Dictamen punto nº 03

11

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	11/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. 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 goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Dictamen punto nº 03

12

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	12/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

- b. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiriera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, 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 su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 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

Dictamen punto nº 03

13

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	13/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 los apartados 3 y 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, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

Dictamen punto nº 03

14

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	14/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior 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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) 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 tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

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 para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del

Dictamen punto nº 03

15

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	15/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de los dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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 aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:
 - a. El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.

Dictamen punto nº 03

16

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	16/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

- b. A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
- c. La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
- d. d. Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En

Dictamen punto nº 03

17

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	17/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la

Dictamen punto nº 03

18

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	18/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

*COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022*

fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:
 - a. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de 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 entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento

Dictamen punto nº 03

19

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	19/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

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 derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

Dictamen punto nº 03

20

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	20/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a. Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

Dictamen punto nº 03

21

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	21/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

- a. Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

a. En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b. En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Dictamen punto nº 03

22

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	22/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que 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. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

Dictamen punto nº 03

23

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	23/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS,
CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
Sesión Extraordinaria y urgente 06/2022 de 25 de mayo de 2022

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, publicación en un diario de los de mayor difusión de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presentasen reclamaciones contra los anteriores acuerdos, se entenderán definitivamente adoptados los mismos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA,
HACIENDA, RECURSOS HUMANOS, CALIDAD, COMERCIO, GESTIÓN DE
LA VÍA PÚBLICA Y FOMENTO DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL, por
Delegación de la Secretaría General del Pleno en virtud de la Resolución
nº 2021/327811, del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga,
de fecha 20 de abril de 2021 (BOP de Málaga de fecha 21 de mayo de 2021).

Fdo.: Miguel Ángel Carrasco Crujera

Vº Bº
EL PRESIDENTE,
Fdo.: Carlos María Conde O'Donnell

Dictamen punto nº 03

24

Código Seguro De Verificación	351mCFa03LczSKYeKP2wJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	25/05/2022 14:21:03	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	25/05/2022 14:11:57	
Observaciones		Página	24/24	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/351mCFa03LczSKYeKP2wJg==			

Secretaría General del Pleno

Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2022.

PUNTO Nº U.2.- DICTAMEN REFERIDO A PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, tras declarar previamente por unanimidad la urgencia de este punto, conoció el Dictamen de la Comisión de Economía, Hacienda, Recursos Humanos, Calidad, Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial, de fecha 25 de mayo de 2022, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 25 de mayo de 2022, (CSV: tTpXDCe0SZq6V+/0RiGG3A==) cuyo texto de la parte dispositiva se transcribe a continuación:

PRIMERO.- La imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana adaptado a las modificaciones exigidas por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Aprobar INICIALMENTE la modificación de la Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto consolidado, tras el proyecto de modificación aprobado con fecha 6 de mayo de 2022 por la Ilma. Junta de Gobierno Local y las adaptaciones propuestas en el informe emitido con fecha 12 de mayo por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga tras el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 11 de mayo.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, publicación en un diario de los de mayor difusión de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presentasen reclamaciones contra los anteriores acuerdos, se entenderán definitivamente adoptados los mismos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.”

VOTACIÓN

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	1/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

La Comisión del Pleno, acordó dictaminar favorablemente, con los votos **a favor (8)**, de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Ciudadanos (1), y del Concejal no adscrito (1) y las **abstenciones (7)** de los representantes del Grupo Municipal Socialista (5) y del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga (2) la anterior Propuesta.

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

PRIMERO.- La imposición del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana adaptado a las modificaciones exigidas por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO.- Aprobar INICIALMENTE la modificación de la Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto consolidado, tras el proyecto de modificación aprobado con fecha 6 de mayo de 2022 por la Ilma. Junta de Gobierno Local y las adaptaciones propuestas en el informe emitido con fecha 12 de mayo por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga tras el informe emitido por la Secretaría General del Pleno con fecha 11 de mayo, es del siguiente tenor literal:

“ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03	
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59	
Observaciones		Página	2/20	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==			

Secretaría General del Pleno

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones Materiales y Formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda. Inspección y Recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria

Sección Tercera. Infracciones y Sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones

DISPOSICION FINAL.

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- *Necesidad y eficacia: Estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la Ley atribuye a los Ayuntamientos.*
- *Proporcionalidad: Contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del Impuesto para su adaptación al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*
- *Seguridad Jurídica: La ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.*
- *Transparencia: Unida a su preceptiva publicación en el Boletín de la Provincia de Málaga, esta Ordenanza Fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.*
- *Eficiencia: Racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.*

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera,

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	3/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del 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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03	
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59	
Observaciones		Página	4/20	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==			

Secretaría General del Pleno

cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

4. *Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.*

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. *El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.*
6. *Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, 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. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII de la citada Ley.*
7. *Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.*
8. *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 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.*

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,

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	5/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

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.

9. *Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

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 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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	6/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. *La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.*
2. *Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.*

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- *Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.*
- *Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.*
- *Certificado final de obras.*

3. *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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia García Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	7/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

1. *El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.*
2. *El Municipio de Málaga 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.*
3. *Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.*
4. *Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.*
5. *Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.*
6. *La Cruz Roja Española.*
7. *Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alicia García Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03	
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59	
Observaciones		Página	8/20	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==			

Secretaría General del Pleno

8. *Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.*

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- *Copia del NIF de la entidad solicitante.*
- *Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.*
- *Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del art. 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.*
- *Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.*
- *Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.*
- *Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.*
- *Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia García Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	9/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. 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 goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.*
- b. *En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	10/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, 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 su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 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, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 los apartados 3 y 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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	11/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior 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 resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	12/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

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 tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.*

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 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 efectos de los dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. *El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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 aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. *Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.*

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. *Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	13/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

- a. El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
- b. A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
- c. La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
- d. Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	14/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	15/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:
 - a. Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos, o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
 - b. Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de 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 entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
 - c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

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 derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.
2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	16/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a. Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	17/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

- b. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

a. En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b. En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que 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. En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	18/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

Los *Notarios* advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

TERCERO.- Someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, publicación en un diario de los de mayor difusión de la provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presentasen reclamaciones contra los anteriores

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	19/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		



Secretaría General del Pleno

acuerdos, se entenderán definitivamente adoptados los mismos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.”

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 16 votos a favor (14 del Grupo Municipal Popular -incluido el voto a distancia del Sr. Verde Godoy, en los términos del art. 101 bis del R.O.P.-, 1 del Grupo Municipal Ciudadanos y 1 del Concejal no adscrito) y 15 abstenciones (12 del Grupo Municipal Socialista -incluido el voto a distancia del Sr. Quero Mesa, en los términos del art. 101 bis del R.O.P.- y 3 del Grupo Municipal Unidas Podemos por Málaga), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

**A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO
Alicia E. García Avilés**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Sección de Pleno y Comisiones del Pleno
Carlos López Jiménez

Código Seguro De Verificación	ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Garcia Aviles	Firmado	27/05/2022 12:35:03
	Carlos López Jiménez	Firmado	27/05/2022 11:31:59
Observaciones		Página	20/20
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ElxvNXhI7ZYa2g7tRG7s3Q==		

