



Excmo. Ayuntamiento de Istán

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

### Artículo 1º.- Acuerdo de imposición

El Excmo. Ayuntamiento de Istán, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/85, de 2 de abril, artículo 106.1 y en uso de las facultades que le conceden los artículos 15.1 y 59.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuya exacción se efectuará con arreglo a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho Texto refundido y por las normas de la presente Ordenanza.

### Artículo 2º.- Naturaleza y hecho imponible.

1.- El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o de transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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

3.- Estará asimismo sujeto 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.



CIF: P2906100I - Plaza de Andalucía, s/n  
29611 Istán, Málaga - Tfno. +34 952 86 96 03  
Fax +34 952 86 96 65 - [www.istan.es](http://www.istan.es)

25  
ANIVERSARIO  
1995 - 2020

  
Sierra de  
Las Nieves  
RESERVA DE LA BIOSFERA



Excmo. Ayuntamiento de Istán

---

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

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

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

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real



CIF: P29061001 - Plaza de Andalucía, s/n  
29611 Istán, Málaga - Tfno. +34 952 86 96 03  
Fax +34 952 86 96 65 - [www.istan.es](http://www.istan.es)





Excmo. Ayuntamiento de Istán

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.

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

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106. Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.





Excmo. Ayuntamiento de Istán

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 el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

**Artículo 4º.- 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.





Excmo. Ayuntamiento de Istán

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo 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

### Artículo 5º.- Exenciones

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares o 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 dos años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este periodo de dos 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 de solicitar expresamente su concesión en el plazo de treinta días hábiles a contar desde la fecha del devengo y acreditar la realización de las obras mediante la aportación de la documentación siguiente: a) Licencia municipal de obras, b) Certificado final de las obras y c) Carta de pago abonada por el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.



CIF: P2906100I - Plaza de Andalucía, s/n  
29611 Istán, Málaga - Tfno. +34 952 86 96 03  
Fax +34 952 86 96 65 - [www.istan.es](http://www.istan.es)





Excmo. Ayuntamiento de Istán

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

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

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

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

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta Ley.

2.- Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma y las Entidades locales, a las que pertenece este Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas Entidades Locales.





Excmo. Ayuntamiento de Istán

- b) Este Municipio y las Entidades locales integradas o en las que se integre y sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las entidades definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, siempre que cumplan los requisitos establecidos en la mencionada Ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre.
- d) 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.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

## CAPITULO V.- BASE IMPONIBLE

### Artículo 6º.- 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 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el



CIF: P2906100I - Plaza de Andalucía, s/n  
29611 Istán, Málaga - Tfno. +34 952 86 96 03  
Fax +34 952 86 96 65 - [www.istan.es](http://www.istan.es)





Excmo. Ayuntamiento de Istán

coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 3.

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 ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

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

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







Excmo. Ayuntamiento de Istán

existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el 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, según el periodo de generación del incremento de valor, el aprobado es el presente cuadro:

| Periodo de generación | Coeficiente |
|-----------------------|-------------|
| Inferior a 1 año.     | 0,14        |
| 1 año.                | 0,13        |
| 2 años.               | 0,15        |



Excmo. Ayuntamiento de Istán

|                             |      |
|-----------------------------|------|
| 3 años.                     | 0,16 |
| 4 años.                     | 0,17 |
| 5 años.                     | 0,17 |
| 6 años.                     | 0,16 |
| 7 años.                     | 0,12 |
| 8 años.                     | 0,10 |
| 9 años.                     | 0,09 |
| 10 años.                    | 0,08 |
| 11 años.                    | 0,08 |
| 12 años.                    | 0,08 |
| 13 años.                    | 0,08 |
| 14 años.                    | 0,10 |
| 15 años.                    | 0,12 |
| 16 años.                    | 0,16 |
| 17 años.                    | 0,20 |
| 18 años.                    | 0,26 |
| 19 años.                    | 0,36 |
| Igual o superior a 20 años. | 0,45 |

Si, como consecuencia de actualización mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.4 de la presente ordenanza, se constata 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.





Excmo. Ayuntamiento de Istán

## Artículo 7º - Tipo de gravamen.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 16 %.

## Artículo 8º - Bonificaciones.

### BONIFICACIÓN POR TRANSMISIONES LUCRATIVAS POR CAUSA DE MUERTE:

1. De acuerdo con el artículo 108.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 95 % por ciento de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, otorgadas mediante escritura pública o documento privado de aceptación y adjudicación de herencia. La bonificación se aplicará sobre la cuota íntegra del impuesto y se aplicará de forma automática por la Administración Municipal para todos los sujetos pasivos y para todos los bienes a transmitir por el/la causante.

2. Para poder acceder a la bonificación se deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Que la declaración del impuesto se haya presentado en los plazos establecidos en el artículo 110 2.b) del RDL 2/2004 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, solicitada la prórroga dentro de los primeros seis meses.

b) Tanto los/las herederos/as incluidos en la aceptación de herencia, como el/la causante y los bienes a transmitir (para los casos en que no figure el causante como obligado al pago en los diferentes impuestos y tasas municipales), no deberán tener deudas pendientes de pago en periodo ejecutivo con esta Hacienda Municipal a la fecha de aprobación de la liquidación del impuesto por la Administración Municipal. Este requisito se aplicará individualmente para el caso de los herederos/as, no aplicándose la bonificación únicamente a los que mantengan deudas a la fecha indicada.



CIF: P2906100I - Plaza de Andalucía, s/n  
29611 Istán, Málaga - Tfno. +34 952 86 96 03  
Fax +34 952 86 96 65 - [www.istan.es](http://www.istan.es)

25  
ANIVERSARIO  
1995 - 2020

Sierra de  
las Nieves  
RESERVA DE LA BIOSFERA



## Artículo 9º - Devengo

### 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. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre aquel, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 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.

3. 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.

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



## Artículo 10º - Régimen de declaración

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración ante este Ayuntamiento o Administración que ejerza por delegación la competencia de gestión tributaria del impuesto, según el modelo determinado por la misma y suscrito por el obligado tributario o su representante, que contendrá la totalidad de los elementos de la relación tributaria, acompañando a tal efecto fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición. En los casos en que no se haya formalizado la transmisión ante notario, se tendrá que aportar documentación acreditativa de la operación jurídica realizada.

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

- Declaración responsable de los herederos, donde se contenga la relación de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el término de Istán, que conforman el caudal relicto del fallecido, debiendo detallarse los datos necesarios para poder realizar la liquidación del impuesto, acompañando a tal efecto el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- Fotocopia de certificado de defunción.
- Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- Fotocopia de testamento, en su caso.

3.- Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

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



Excmo. Ayuntamiento de Istán

Dentro de los seis meses del plazo de presentación, en el supuesto de actos por causa de muerte, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, debiendo acompañar certificado de defunción del causante y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, así como identificar los bienes inmuebles que serán objeto de declaración, debiendo acompañar fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Transcurrido un mes desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga por el tiempo solicitado. No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis meses del plazo de presentación.

4. En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo hará constar en el impreso de declaración tal extremo, debiendo acompañar en cualquier caso la documentación procedente conforme a los apartados anteriores, para que una vez que dicho valor catastral sea fijado por la Gerencia Territorial del Catastro, pueda este Ayuntamiento o Administración que ejerza por delegación la competencia de gestión tributaria practicar la liquidación o liquidaciones que correspondan en su caso.

5.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita presentará ante este Ayuntamiento o Administración que ejerza por delegación la competencia de gestión tributaria junto a la declaración y lo dispuesto en los apartados 1 y 2 anteriores, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión.

**Artículo 11º - Tramitación de las declaraciones.**

1.- En caso de que la declaración adolezca de defectos, o que existan datos erróneos, carencia de datos o falta de documentación, la Administración cursará requerimiento al obligado tributario para que en un plazo de 10 días proceda a su subsanación, con apercibimiento de que se le tendrá por no cumplimentado el trámite





Excmo. Ayuntamiento de Istán

con los efectos jurídicos que le son propios de conformidad con lo dispuesto en el artículo 104 de la Ley General Tributaria, y ello sin perjuicio de que pueda ser sancionado.

2.- La Administración cuantificará la obligación tributaria mediante la práctica de una liquidación provisional que será notificada sin más trámite al obligado tributario. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

3.- Las liquidaciones que practique la Administración se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

4.- Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración no vincularan a ésta en el ejercicio de las competencias de comprobación e inspección que puedan desarrollarse con posterioridad.

5.- Los sujetos pasivos podrán presentar declaraciones complementarias o sustitutivas con anterioridad a la liquidación correspondiente a la declaración inicial.

**Artículo 12º - Obligaciones formales de personas distintas del sujeto pasivo**

1.- Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 10, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En las transmisiones a título lucrativo, siempre que se haya producido por negocio jurídico inter vivos: el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones a título oneroso: el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.





Excmo. Ayuntamiento de Istán

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 13º** - Inspección, recaudación, infracciones y sanciones tributarias.

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

## DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno el 16 de junio de 2022 entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del mismo día, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

## DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.



CIF: P2906100I - Plaza de Andalucía, s/n  
29611 Istán, Málaga - Tfno. +34 952 86 96 03  
Fax +34 952 86 96 65 - [www.istan.es](http://www.istan.es)

