



**AYUNTAMIENTO**  
DE  
**LA PUEBLA DEL RÍO**  
(Sevilla)

Habiéndose aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno, la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y sometida a exposición pública, por espacio de 30 días, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 233 de fecha 29 de Noviembre de 2024, e-Tablón, Portal de la Transparencia y diario ABC de fecha 19 de Diciembre de 2024, no se han formulado reclamaciones, elevándose a definitivo el acuerdo adoptado, procediéndose a la inserción del texto íntegro de las modificaciones, entrando en vigor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

“Artículo 1. Normativa aplicable:

1. Conforme a lo previsto en el apartado 2 del art 59 del Texto Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, este Ayuntamiento acuerda regular el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana a través de la presente Ordenanza.

2. En este municipio el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana se aplicará conforme a lo dispuesto en los arts. 104 a 110, ambos inclusive, del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la presente Ordenanza.

Artículo 2. 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 experimenten

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHKBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHKBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHKBKNT6EU</a>	Página	1/13



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. La transmisión del terreno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, supondrá la realización del hecho imponible con independencia de que la misma tenga lugar inter vivos o mortis causa, sea a título oneroso o a título lucrativo, y tenga carácter voluntario o forzoso.

**Artículo 3. Supuestos de no sujeción:**

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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.

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 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,

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	2/13



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 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.

3. 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 en el modelo disponible en la Sede Electrónica del Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (O.P.A.E.F.) por tener delegado el Ayuntamiento en éste Organismo las facultades de gestión tributaria, recaudación e inspección del impuesto; así como aportar título de adquisición del inmueble objeto de transmisión en los plazos previstos en el art. 9.2 de ésta Ordenanza.

En concreto para las transmisiones onerosas deberá aportarse copia de la escritura y para las transmisiones lucrativas declaración del impuesto de sucesiones y donaciones.

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	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	3/13



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 4. Exenciones:**

1. Estarán 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, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para que proceda aplicar la exención prevista en este apartado b), será preciso que concurran las siguientes condiciones:

- Que las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sean obras mayores.

- Que las obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

2. 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.

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	4/13



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.

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

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

a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.

b) El municipio de la imposición 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	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	5/13



c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

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 éstas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

**Artículo 5. Sujetos pasivos:**

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.

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 6. Base Imponible:**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un 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 sus

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	6/13



apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

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

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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

Cuando el terreno, 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 artículo 8 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 8 se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	7/13



d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los coeficientes contenidos en el artículo 8 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. Reducción: Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la siguiente reducción:

a) La reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción tendrá como porcentaje aplicable el 40 por ciento.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. Periodo de generación del incremento de valor:

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 artículos anteriores, será el que a

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	8/13



continuación se detalla según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites previstos el art 107.4 TRLHL:

Periodo de Generación	Coficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 años.	0,17
5 años.	0,17
6 años.	0,16
7 años.	0,12
8 años.	0,10
9 años.	0,09
10 años.	0,08
11 años.	0,08
12 años.	0,08
13 años.	0,08
14 años.	0,10
15 años.	0,12
16 años.	0,16
17 años.	0,20
18 años.	0,26
19 años.	0,36
Igual o superior a 20años.	0,45

Este municipio aplicará los coeficientes previstos en el art 107.4 del TRLHL conforme a la actualización anual que pueda producirse por norma de rango legal o en su caso por la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.4 de ésta Ordenanza, 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.

**Artículo 7. Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida:**

1. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen único del 15%.

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	9/13



2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados siguientes.

3. Gozará de la siguiente bonificación de la cuota del impuesto, la transmisión de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes :

VALOR CATASTRAL SUELO	BONIFICACION
Superior a 50.000 €	20 %
30.001 € a 50.000 €	50 %
0 € a 30.000 €	95 €

Los requisitos de aplicación de la bonificación anterior son los siguientes:

- La presente bonificación tiene carácter rogado.
- Plazo de solicitud: Deberá ser solicitada dentro del plazo establecido para la presentación de la correspondiente declaración del impuesto aportando la documentación acreditativa de cumplimiento de los requisitos.

- Que se trate del domicilio habitual del causante y/o de los adquirentes.

- El porcentaje de bonificación se calculará en función del valor catastral del suelo transmitido”

\* El valor catastral del suelo a los efectos de determinar el porcentaje de bonificación aplicable no puede dividirse en función del coeficiente de propiedad adquirido.

#### Artículo 8. 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

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	10/13



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 9. Gestión del Impuesto:**

La cumplimentación y presentación de la autoliquidación podrá hacerse por dos medios:

a) En la Sede Electrónica del O.P.A.E.F, en el trámite “Autoliquidación del I.I.V.T.N.U.”.

Este trámite requiere acceso con identificación electrónica, para lo cual el sujeto pasivo o su representante deberán disponer de certificado electrónico, DNI electrónico o de cualquier sistema de identificación concertado con CI@ve. La aplicación, según la autoliquidación la realice el propio sujeto pasivo o su representante, solicita e incluso ofrece los datos necesarios para la realización de la autoliquidación, incluida la opción para el cálculo de la base imponible.

Concluida la captura de datos, la aplicación genera la carta de pago y permite anexar los documentos necesarios según la naturaleza de la transmisión y la forma de cálculo de la base imponible.

b) Presencialmente. Para facilitar a las personas físicas no obligadas a relacionarse electrónicamente con la administración el cumplimiento de sus

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHBKNT6EU</a>	Página	11/13



obligaciones tributarias, el O.P.A.E.F., exclusivamente mediante cita previa, prestará un servicio presencial de asistencia para la elaboración y presentación de autoliquidaciones. Los interesados deberán comparecer con la identificación de los sujetos pasivos y, en su caso, la del representante, así como con la documentación original necesaria para practicar la autoliquidación, sin la cual no se podrá iniciar el trámite. Este servicio estará disponible en las siguientes oficinas:

- En la oficina de Sevilla, Servicios centrales del O.P.A.E.F., se prestará asistencia para las autoliquidaciones que tengan su origen tanto en transmisiones intervivos como mortis- causa, y sea cual fuere el título de adquisición.

- En el resto de oficinas de atención al contribuyente solo se prestará asistencia para autoliquidaciones que tengan su origen en transmisiones intervivos (compraventas y donaciones) cuyo título previo de adquisición sea también una transmisión intervivos.

En todos los casos la autoliquidación se genera y queda presentada ante el OPAEF, junto con los documentos anexos, expidiéndose un certificado acreditativo de la presentación.

Asimismo, se genera la carta de pago, que puede abonarse, hasta la fecha límite de pago que se indica en la misma, a través de los canales habituales, esto es:

1. En la página [www.opaef.es](http://www.opaef.es), con tarjeta de crédito/débito bancario o BIZUM, como usuario de banca electrónica de las entidades colaboradoras. El límite fijado para pago por BIZUM es de 3.000 euros, sin perjuicio del límite personal del contribuyente o el que pueda establecer su Entidad Financiera.

2. En las páginas web, aplicaciones móviles, cajeros automáticos y oficinas de las Entidades Financieras colaboradoras; CaixaBank, Caja Rural del Sur, Cajasur, Banco de Sabadell, BBVA, Unicaja, Banco de Santander y Caja Rural de Utrera.

3. En cualquiera de las oficinas del O.P.A.E.F., mediante tarjeta de crédito o débito.

4. Por giro postal en las oficinas de Correos, previo pago de la tarifa vigente.

Los contribuyentes tendrán también a su disposición una calculadora que, a modo de simulación, les permitirá conocer si, en una determinada transmisión, hay incremento de valor del terreno, y en ese caso, antes de practicar la autoliquidación, valorar cuál es la base imponible que resulta más favorable a sus intereses, ya sea por el método objetivo o por el método real de cálculo. El resultado obtenido es de

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHKBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHKBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHKBKNT6EU</a>	Página	12/13



carácter informativo y se realiza basándose en los datos aportados por el interesado con las condiciones expuestas en sus instrucciones. Su uso es de acceso libre y no requiere ningún tipo de autenticación.

Sin perjuicio de lo expuesto, determinados supuestos seguirán realizándose mediante el sistema de declaración, en concreto en los casos de ausencia del valor catastral del inmueble que se transmite, supuesto previsto en el art. 107.2 a) párrafo tercero del TRLHL.

**Artículo 10. Inspección y Recaudación**

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

**Artículo 11. 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 General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

**DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, y comenzará a aplicarse a partir de entonces, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

**Artículo Adicional**

Esta Ordenanza fue aprobada provisionalmente por el Excmo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 21 de Noviembre de 2024.”

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala de lo contencioso- administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción contencioso administrativa.

La Puebla del Río a la fecha abajo indicada.

LA ALCALDESA,

Código Seguro de Verificación	IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHKBKNT6EU	Fecha	13/02/2025 09:55:52
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHKBKNT6EU">https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7VGCZ3HRZI7FEKRVHKBKNT6EU</a>	Página	13/13

