



**AYUNTAMIENTO DE LA MUY NOBLE Y HONORABLE VILLA DE BREÑA BAJA**  
**Provincia de Santa Cruz de Tenerife**

Plaza de Las Madres, s/n - 38712 Breña Baja - C.I.F. P3800900G - Tfno.: 922 43 59 58 - Fax 922 43 40 55  
Página Web: <http://www.bbaja.es> E-mail: [bbaja@bbaja.es](mailto:bbaja@bbaja.es)

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

**PREÁMBULO**

El artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que el ejercicio de la potestad reglamentaria ha de realizarse de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. Asimismo en la exposición de motivos o en el preámbulo, según se trate, respectivamente de anteproyectos de ley o de proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios.

En cuanto a los principios de necesidad y eficacia, la finalidad perseguida por la presente modificación no es otra que la adaptación de la normativa local a las modificaciones legislativas introducidas en el Impuesto, y en especial, en cumplimiento de la Disposición transitoria única 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.

La proporcionalidad exige que la iniciativa contenga la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir, lo cual se alcanza ajustándose al contenido que el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, impone en las ordenanzas fiscales.

La presente modificación de la Ordenanza se ha realizado teniendo en cuenta el marco normativo vigente, respetando el principio de seguridad jurídica. Asimismo, en aplicación del principio de transparencia, tal y como exige el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, se ha procedido con carácter previo a la elaboración del proyecto de ordenanza a la preceptiva consulta pública, habilitando en la correspondiente sede electrónica el espacio necesario para facilitar la participación ciudadana.

**Artículo 1. Fundamento legal.**

El Ayuntamiento de Breña Baja, de conformidad con lo establecido en el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana previsto en los artículos 104 y siguientes del citado Real Decreto Legislativo, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

**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 dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la

propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél, en los términos regulados en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro, o norma que lo sustituya.

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

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

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

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



**AYUNTAMIENTO DE LA MUY NOBLE Y HONORABLE VILLA DE BREÑA BAJA**  
**Provincia de Santa Cruz de Tenerife**

Plaza de Las Madres, s/n - 38712 Breña Baja - C.I.F. P3800900G - Tfno.: 922 43 59 58 - Fax 922 43 40 55  
Página Web: <http://www.bbaja.es> E-mail: [bbaja@bbaja.es](mailto:bbaja@bbaja.es)

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 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 3. 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 la presente exención sea aplicable las obras han de haber sido realizadas en los último cinco años, no haber obtenido ayudas o subvenciones públicas para su financiación, haberse realizado de conformidad con la normativa aplicable y que se acredite que su importe haya sido al menos el 25% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto.

En la solicitud de exención se acompañará la prueba documental que acredite el cumplimiento de dichos requisitos.

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 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 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.

2. Asimismo estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer la deuda tributaria recaiga en los sujetos recogidos en el artículo 105.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo.

#### **Artículo 4. Bonificaciones.**

1. En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominios, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, se aplicará una bonificación del 95 por ciento en la cuota íntegra.

2. El interesado en acogerse al beneficio fiscal establecido en el párrafo anterior deberá hacerlo constar mediante solicitud en el momento de la presentación de la declaración, aportando la documentación que acredite el parentesco.

#### **Artículo 5. Sujetos pasivos.**

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de 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 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 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al 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:



**AYUNTAMIENTO DE LA MUY NOBLE Y HONORABLE VILLA DE BREÑA BAJA**  
**Provincia de Santa Cruz de Tenerife**

Plaza de Las Madres, s/n - 38712 Breña Baja - C.I.F. P3800900G - Tfno.: 922 43 59 58 - Fax 922 43 40 55  
Página Web: <http://www.bbaja.es> E-mail: [bbaja@bbaja.es](mailto:bbaja@bbaja.es)

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.

En las transmisiones de partes indivisas de bienes inmuebles se calculará la parte proporcional del suelo en función de la cuota o porción transmitida. En el caso de transmisión de viviendas o locales en régimen de propiedad horizontal que no tuviere determinado individualmente el valor del suelo a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se estimará proporcional a la cuota de copropiedad.

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 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, según el periodo de generación del incremento de valor, será el siguiente:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a un 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 20 años	0,45

Si a consecuencia de la actualización de los coeficientes máximos prevista en el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, alguno de los coeficientes aprobados en la presente Ordenanza resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor una nueva Ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 2.5, 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.**

Se establece un tipo de gravamen único del 15 por ciento, siendo la cuota tributaria el resultado de aplicar dicho tipo de gravamen a la base imponible.

#### **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. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior se considera como fecha de 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 las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
  - c) En las ejecuciones hipotecarias se entenderá producida la transmisión en la fecha del testimonio expedido por el Letrado de Administración de Justicia comprensivo del decreto o auto judicial de adjudicación. Excepto que conste y se



**AYUNTAMIENTO DE LA MUY NOBLE Y HONORABLE VILLA DE BREÑA BAJA**  
**Provincia de Santa Cruz de Tenerife**

Plaza de Las Madres, s/n - 38712 Breña Baja - C.I.F. P3800900G - Tfno.: 922 43 59 58 - Fax 922 43 40 55  
Página Web: <http://www.bbaja.es> E-mail: [bbaja@bbaja.es](mailto:bbaja@bbaja.es)

pruebe que el bien inmueble se ha puesto a disposición del nuevo propietario en un momento anterior a expedirse el testimonio.

d) En las subastas administrativas se tomará como fecha la de certificación de acta o resolución de adjudicación o, en el supuesto contemplado en el artículo 111 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, la fecha de la escritura pública.

e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación.

3. 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.

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.

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. Normas de gestión.**

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración 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.

2. La declaración vendrá acompañada del documento en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

3. Los sujetos pasivos que pretendan acreditar la inexistencia de incremento de valor de los terrenos urbanos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.5 de la presente Ordenanza, o bien, declarar un incremento inferior al calculado de forma objetiva en aplicación de lo dispuesto en el artículo 5.4, deberán aportar los títulos que documenten la transmisión y adquisición.

En el supuesto de tratarse de adquisiciones o transmisiones a título lucrativo deberá acompañarse igualmente la documentación acreditativa de los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En caso de no cumplirse con la obligación de aportar la documentación necesaria para el cálculo de la base imponible que se regula en el artículo 5.4 en los plazos preceptivos, se procederá a liquidar el impuesto aplicándose la fórmula de cálculo objetiva prevista los párrafos primero a tercero del artículo 5.

4. Los elementos de la relación tributaria no podrán ser alterados por pactos o convenios realizados entre los particulares en escritura pública o cualquier otro documento.

#### **Artículo 10. Obligaciones formales.**

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo 8, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento de Breña Baja la realización del hecho imponible en los mismo plazos que los sujetos pasivos:

a. En los supuestos del artículo 4.1.a), 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 el 4.1.b), el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. Los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, 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 se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. 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. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

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.

#### **Artículo 11. Liquidación del impuesto.**

1. El órgano competente, a la vista de la documentación obrante, dictará la liquidación que proceda, que será objeto de notificación íntegra a los obligados tributarios, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

2. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, excepto para los supuestos de terrenos que en el momento del devengo no tenga determinado valor catastral, en cuyo caso se liquidará por la Administración cuando el referido valor catastral sea determinado.

El sistema de autoliquidación se regirá por lo dispuesto en el artículo 110.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y resto de normativa tributaria aplicable.

#### **Artículo 12. Comprobación e inspección.**

Las facultades de comprobación de valores e inspección tributaria se regirán por la normativa establecida en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el Real Decreto 1065/2007, de 27 julio y las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

#### **Artículo 13. Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de infracciones y sanciones tributarias, se aplicará el régimen regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**