

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

**Artículo 1.- Normativa aplicable**

1. 1. Conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 59 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla acuerda regular el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a través de la presente Ordenanza.
2. En el municipio de Sevilla el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la presente Ordenanza.

**Artículo 2.- Naturaleza y objeto**

1. El IIVTNU es un impuesto directo, real, objetivo, instantáneo, proporcional y de gestión íntegramente municipal.
2. El impuesto tiene por objeto el gravamen de un componente de la renta del sujeto pasivo, los incrementos o plusvalías que se originen en terrenos de naturaleza urbana o de características especiales situados dentro del término municipal y que se determinan mediante un sistema de estimación objetiva o un sistema de estimación directa, conforme a lo previsto en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**Artículo 3.- Hecho imponible**

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. 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.

3. Por lo que hace a los derechos reales de uso o disfrute, limitativos del dominio, solo se devengará el impuesto con ocasión de la constitución o transmisión de los mismos, pero en ningún caso con ocasión de su extinción.
4. En la extinción del condominio sobre un inmueble de naturaleza urbana, o de características especiales, sin excesos de adjudicación para ninguno de los condóminos, se entenderá que no existe transmisión patrimonial alguna.
5. En la extinción del condominio constituido por actos inter vivos con excesos de adjudicación, se entenderá que existe una transmisión por parte del o los comuneros con defecto de adjudicación al comunero o comuneros con exceso de adjudicación, siempre que la adjudicación no se deba exclusivamente a la indivisibilidad del inmueble.
6. Estarán sujetos los incrementos de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, según la legislación catastral, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. A estos efectos, solo será relevante la condición del terreno en el momento del devengo del impuesto, no la que haya podido tener previamente mientras estuviera en el patrimonio del transmitente.
7. También quedarán sujetos al Impuesto 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 4.- Supuestos de no sujeción**

1. No estarán sujetos al impuesto:
  - a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
  - b) Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia 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. Estos supuestos también serán de aplicación para los miembros de uniones estables de pareja, constituidas de acuerdo con las leyes que regulan las uniones de este tipo, siempre que se hayan regulado en documento público sus relaciones patrimoniales.

- c) Los incrementos que se manifiesten 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
- d) Los incrementos que se pongan de manifiesto 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 la mitad 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.
- e) Los incrementos que se manifiesten 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. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.
- f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del

artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

- g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
  - h) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.
  - i) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
2. 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 el apartado anterior.
  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, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades que ocupan la posición de sujeto pasivo.

Tanto en el momento de la adquisición como en el de la posterior transmisión, se tomará el mayor valor de los siguientes, sin computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

- El valor que conste en el título que documente la transmisión si esta fuese onerosa, o bien el declarado a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones si fuese a título lucrativo.
- El valor comprobado por la Administración Tributaria.

Cuando se transmitan terrenos edificados, se tomará como valor del suelo el que resulte de aplicar, la proporción que represente el valor catastral del suelo respecto del valor catastral total en el momento de devengo del impuesto, a los valores transmisión y, en su caso, de adquisición del inmueble. De manera que, cuando el terreno fue adquirido sin edificar o con otra edificación diferente a la que se transmite, no se aplicará este porcentaje al valor de adquisición, sino el que le correspondiese en ese momento.

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 5.- Exenciones subjetivas**

1. 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 el Ayuntamiento de Sevilla, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y del Ayuntamiento de Sevilla.
  - b) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
  - c) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004.
  - d) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
  - e) La Cruz Roja Española.

- f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
  - g) Las entidades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 49/2002 de régimen fiscal de las entidades sin ánimo de lucro y de incentivo fiscal al mecenazgo y que hubieran optado por el régimen fiscal especial regulado en el Título II de dicha Ley. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. Para que la exención recogida en la letra g) del apartado anterior resulte aplicable, el hecho imponible del impuesto deberá producirse en el período impositivo de la entidad a efectos del Impuesto sobre Sociedades que finalice con posterioridad a la presentación de la declaración censal en que se contenga la opción por el régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002 o en los sucesivos, mientras no se produzca la renuncia a dicho régimen especial. En todo caso, la entidad deberá comunicar a la Agencia Tributaria de Sevilla el ejercicio de la opción.

#### **Artículo 6.- Exenciones objetivas**

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.
  - 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.

2. La exención prevista en la letra b) del apartado anterior dependerá del cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - a) Que las obras de conservación, mejora o rehabilitación de los inmuebles se hayan realizado durante los años que abarque el período de generación del incremento a efectos del IIVTNU, previa obtención de la correspondiente licencia municipal y de conformidad con las normas reguladoras del régimen de protección de esta clase de bienes.
  - b) Que las obras a que se refiere la letra anterior de este apartado hayan sido costeadas en su integridad por el sujeto pasivo.
  - c) Que el importe total de las obras, de acuerdo con el presupuesto presentado a efectos del otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente, sea equivalente, al menos, al 75 por 100 del incremento de valor determinado conforme a las normas contenidas en la presente Ordenanza.
  - d) Que el inmueble tenga asignado en el planeamiento vigente el nivel de protección A o B (protección de edificios singulares), y que las obras realizadas hayan tenido por objeto la conservación o puesta en valor de los elementos protegidos.
3. La exención prevista en la letra b) del apartado 1 de este artículo tendrá carácter rogado, debiendo el sujeto pasivo acompañar su solicitud, de prueba documental acreditativa del cumplimiento de todos los requisitos a los que se condiciona la exención.
4. La exención a que se refiere la letra c) del apartado 1 de este artículo se aplicará en los términos previstos en la letra c) del apartado 1 del artículo 105 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **Artículo 7.- Sujetos pasivos**

1. Tienen la condición de contribuyentes en el impuesto:
  - 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 General

Tributaria, que adquiriera 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 General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto de aquél el adquirente del terreno o del derecho real de que se trate.

#### **Artículo 8.- Base imponible**

1. La base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo del periodo de generación del incremento que se especifica en el artículo 11, calculado por estimación objetiva o directa conforme a lo dispuesto en los apartados siguientes:
2. *Estimación objetiva:* sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo, la base imponible se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 10, por el coeficiente que corresponda en función del número de años completos transcurridos en el periodo de generación del incremento, o bien, si este fuese inferior a un año, prorrateando el número de meses completos.  
El coeficiente a aplicar será el máximo que se encuentre vigente de acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el caso que una norma con rango de Ley proceda a su actualización, se faculta a Agencia Tributaria de Sevilla para que, mediante la oportuna resolución administrativa, proceda a dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.
3. *Estimación directa:* El sujeto pasivo podrá optar por tomar como base imponible el incremento de valor calculado conforme al procedimiento dispuesto en el apartado 3 del artículo 4, cuando éste sea inferior a la base imponible calculada por el procedimiento de estimación objetiva definido en el apartado anterior.



Si el sujeto pasivo no aporta junto a su declaración tributaria la documentación que acredite los valores de adquisición y transmisión, se entenderá que no ejerce esta opción, sin perjuicio de que pueda hacerlo posteriormente siempre y cuando la liquidación no hubiese adquirido firmeza.

#### **Artículo 9.- Valor del suelo**

1. A efectos de determinar la base imponible por el método de estimación objetiva, se tomará como valor de los terrenos, el valor catastral del suelo que tuvieran en la fecha del devengo.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones del planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente el 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, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.
3. 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 un valor catastral, la Agencia Tributaria de Sevilla practicará la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor a la fecha del devengo.
4. En los supuestos de expropiación forzosa, para determinar la base imponible se tomará como valor del terreno en el momento del devengo la menor de dos referencias:
  - a. La parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.
  - b. El valor catastral.

#### **Artículo 10.- Derechos reales de uso y disfrute**

En la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre terrenos sujetos al impuesto, a efectos de determinar la base imponible, se tomará la parte del valor del suelo definido en los artículos anteriores que represente el valor de

los referidos derechos según las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados. En concreto, serán aplicables las siguientes normas:

- a) El valor del usufructo temporal se estimará en un 2 por 100 del valor total del bien por cada año completo de duración del mismo, sin exceder del 70 por 100. Si el usufructo temporal se constituyera por un período inferior al año, el mismo se valoraría en un 2 por 100 del valor total del terreno.
- b) En los usufructos vitalicios se estimará que su valor es equivalente al 70 por 100 del valor total del bien cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando dicha valoración en un punto porcentual por cada año de más que tuviera el usufructuario sobre los 19, con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.
- c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se tomará fiscalmente como transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria.
- d) En los usufructos vitalicios sucesivos se determinará su valor atendiendo al usufructuario de menor edad. La misma norma se aplicará al usufructo constituido a favor de los dos cónyuges simultáneamente.
- e) La valoración del usufructo, aún en los casos de transmisión del derecho, se hará siempre atendiendo a las circunstancias existentes en el momento de su constitución, si bien dicha valoración irá referida al valor catastral del terreno en el momento del devengo del impuesto.
- f) La nuda propiedad se valorará en la diferencia entre el valor total del terreno, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, y el valor del derecho de usufructo según lo dispuesto en este artículo.
- g) El valor de los derechos reales de uso y habitación se estimará en el 75 por 100 del valor que correspondería al usufructo temporal o vitalicio, según los casos.
- h) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se tomará la parte del valor del suelo, que represente 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 aquéllas.

- i) En la constitución o transmisión del derecho real de superficie se tomará como valor del suelo el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlo, o si fuese mayor que dicha cantidad, el que resulte de capitalizar al interés básico del Banco de España la renta o canon anual.

**Artículo 11.- Período de generación del incremento del valor**

1. En las transmisiones de terrenos y en la constitución de derechos reales de uso y disfrute sobre los mismos, a efectos de determinar la base imponible, se tomará como período de generación del incremento del valor el tiempo transcurrido, a la fecha del devengo, desde que hubiera tenido lugar la adquisición del terreno.
2. En los casos de transmisión de un derecho real de uso y disfrute sobre el terreno, se tomará como período de generación del incremento del valor el tiempo transcurrido, a la fecha del devengo, desde su constitución o, en su caso, desde su adquisición.
3. En la transmisión de un terreno respecto del cual el transmitente hubiese adquirido la nuda propiedad, consolidando posteriormente el dominio pleno, se tomará como período de generación del incremento del valor el tiempo transcurrido, a la fecha del devengo, desde que fuera adquirida la nuda propiedad.
4. Cuando se calcule la base imponible por el procedimiento de estimación objetiva que determina el apartado 2 del artículo 8, el período de generación del incremento, a efectos de determinar la base imponible, se computará por meses o años completos y nunca podrá tener una duración superior a veinte años, tomándose esta última referencia en el supuesto de que hubiesen transcurridos, a la fecha del devengo, un número completo de años desde la adquisición del terreno superior a veinte.
5. Cuando el terreno que se transmite hubiese sido adquirido a través de una operación que, según lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 4 de esta Ordenanza, hubiese determinado la no sujeción al impuesto del incremento del valor del terreno puesto de manifiesto a través de la misma, se tomará como fecha inicial para el cómputo del período de generación del incremento del valor la de la adquisición del terreno por el que fuera transmitente en la operación no sujeta.
6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, y se trate de un solo hecho imponible, se considerarán diferentes periodos de generación de la plusvalía para cada cuota o porción, en proporción a la misma, dando lugar a diferentes bases imponibles parciales, cuya suma integrará una única base imponible (conforme al criterio de la Dirección

General de Tributos en consulta 202302236), que determinará para el cálculo de todas ellas, el mismo método de estimación objetiva o directa, así como, en su caso, si la transmisión incurre en el supuesto de no sujeción regulado en el apartado 3 del artículo 4 de esta Ordenanza.

**Artículo 12.- Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida**

1. La cuota íntegra será el resultado de aplicar sobre la base imponible, determinada conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, un tipo impositivo del 26,53%.
2. La cuota líquida será el resultado de minorar, en su caso, la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones aplicables conforme a lo dispuesto en los apartados siguientes:
3. Se establecen las siguientes bonificaciones 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:
  - a. Bonificación del 95% en la transmisión de la vivienda habitual del causante con un valor del suelo igual o inferior a 10.000 €.
  - b. Bonificación del 50% en la transmisión de la vivienda habitual del causante con un valor del suelo entre 10.001 € y 20.000 €.
  - c. Bonificación del 30% en la transmisión de la vivienda habitual del causante con un valor del suelo entre 20.001 € y 50.000 €.
  - d. Bonificación del 40% en la transmisión de inmuebles afectos a una actividad económica de la que fuera titular el causante, mediante una empresa individual o negocio profesional.
  - e. Bonificación del 10% en la transmisión de otros inmuebles del causante no contemplados en los supuestos anteriores.

4.- Para la aplicación de las bonificaciones establecidas en el apartado anterior, se requiere que el valor total de la herencia no sea superior a 500.000 €, lo que se podrá acreditar con la declaración a efectos del Impuesto de Sucesiones o bien con la escritura de aceptación y adjudicación hereditaria. La aparición en un momento posterior de nuevos bienes de la herencia que supongan superar el límite indicado, podrá determinar la emisión de liquidaciones complementarias, siempre y cuando no haya transcurrido el plazo de prescripción del derecho a determinar la deuda tributaria.

5.- Las bonificaciones por transmisión mortis causa de la vivienda habitual del causante, establecidas en los epígrafes a. b. y c. del apartado 3 de este artículo, están sujetas además a las siguientes consideraciones:

- Se entenderá por vivienda habitual aquella en que el causante hubiese figurado empadronado ininterrumpidamente en el Padrón Municipal de Habitantes, durante al menos los dos años anteriores al fallecimiento, o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años. No obstante, cuando el causante figurase empadronado en una residencia de tercera edad o en otra institución asistencial pública o privada, el cumplimiento de este requisito podrá retrotraerse hasta 3 años, a la última vivienda en que estuviese empadronado.
- Se atenderá al valor catastral del suelo de toda la vivienda en el momento del devengo, no el porcentaje de dicho valor que pudiera corresponder a la hijuela de cada heredero o a cada uno de los adquirentes.
- La bonificación queda condicionada a que a que el adquirente o adquirentes de la vivienda habitual del causante la mantengan dentro de su patrimonio durante un período de, al menos, tres años a partir de la fecha del devengo del impuesto. La transmisión a terceros, que no fuesen a su vez descendientes, ascendientes o cónyuge del causante, dentro de ese plazo, facultará a la Agencia Tributaria de Sevilla a emitir las correspondientes liquidaciones complementarias.

6.- La bonificación por transmisión mortis causa de un local afecto a una actividad económica del causante, establecida en el epígrafe d. del apartado 3 de este artículo, queda sujeto igualmente a las siguientes condiciones:

- Que el patrimonio empresarial o profesional transmitido por el causante, en el que se integraran los inmuebles, tuviera derecho a la exención regulada en el

apartado octavo del artículo 4 de la Ley 19/1991 del Impuesto sobre el Patrimonio, por ser una actividad económica ejercida de forma habitual, personal y directa por el causante y constituyese su principal fuente de renta.

- Que el adquirente o adquirentes mantengan el inmueble o inmuebles adquiridos, afecto al desarrollo de la actividad económica que viniera desarrollando el causante durante, al menos, tres años a partir de la fecha del devengo.
- A efectos de esta bonificación, se entenderá por local afecto a una actividad económica el que tenga tal consideración en la Instrucción para la aplicación de las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas (Real Decreto Legislativo 1175/1990).

7.- Se establece una bonificación del 80% de la cuota íntegra del impuesto, en transmisiones de terrenos o en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, realizadas a título lucrativo, para el desarrollo de una actividad económica de carácter benéfico o de interés social, que a solicitud del sujeto pasivo, sea declarada de especial interés o utilidad municipal por mayoría simple del Pleno de la Corporación.

Se requiere que en el documento por el que se materializa la transmisión, conste claramente el destino benéfico o de interés social de la actividad económica a que debe destinarse el inmueble, las condiciones y plazos a que se sujeta el inicio de la actividad, que no podrá ser superior a tres años, así como el carácter reversible de la transmisión en caso de incumplimiento de la finalidad para la que fue transmitido.

El sujeto pasivo deberá acompañar a la autoliquidación del impuesto, la solicitud para la declaración del especial interés o utilidad municipal de la actividad económica que se va a desarrollar en el inmueble transmitido, junto con una memoria explicativa del proyecto.

Si concurren los restantes requisitos para la aplicación de la bonificación, la Agencia Tributaria de Sevilla tramitará dicha solicitud al Pleno, para que se pronuncie sobre la procedencia o no de declarar el especial interés o la utilidad municipal de la actividad, siendo preceptivo el informe previo de la Delegación competente en materia de Servicios Sociales o del interés social invocado como fundamento de la solicitud.

En el caso de se produzca la reversión del inmueble a su anterior titular o sus herederos, por el incumplimiento de la finalidad, plazos o condiciones establecidos,

en ningún caso procederá la devolución al interesado de las cuotas bonificadas, ingresadas por este impuesto.

8.- Todas las bonificaciones establecidas en el presente artículo, tienen carácter rogado y deberán ser solicitadas dentro del plazo voluntario para declarar. Asimismo, requieren que dentro de dicho plazo, se presenten las correspondientes autoliquidaciones del impuesto.

9.- La Agencia Tributaria de Sevilla comprobará la procedencia de las bonificaciones aplicadas por el sujeto pasivo en sus autoliquidaciones.

### **Artículo 13.- 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 en que tenga lugar la transmisión conforme a la legislación que resulte aplicable.
  - 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 del citado derecho.
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 importe 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 1295 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 los 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 14.- Autoliquidación.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar una autoliquidación por cada uno de los hechos imposables del impuesto que se hubiesen realizado, conteniendo todos los elementos imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente e incluyendo la referencia catastral del inmueble al que fuera referida la transmisión, o la constitución o transmisión del derecho real de uso y disfrute.
2. La autoliquidación se practicará en el modelo oficial disponible en la web de la Agencia Tributaria de Sevilla, pudiéndose ingresar la cuota resultante en cualquier entidad colaboradora.
3. La autoliquidación, deberá presentarse en la Agencia Tributaria de Sevilla, junto con el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la autoliquidación la siguiente documentación:
  - a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.
  - b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
  - c. Fotocopia del certificado de defunción.
  - d. Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
  - e. Fotocopia del testamento, en su caso.
5. La autoliquidación tendrá que presentarse en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:
  - a. Cuando el devengo sea consecuencia de un negocio jurídico inter vivos, el plazo será de treinta días.
  - b. Cuando el devengo sea consecuencia de un negocio jurídico mortis causa, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud



del contribuyente. El contribuyente deberá solicitar la prórroga antes del vencimiento de los seis meses de plazo inicialmente fijado.

6. En el caso de terrenos que no tengan fijado valor catastral en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo presentará una declaración en los plazos previstos en el apartado anterior, acompañando a la misma los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición. En estos supuestos la Agencia Tributaria de Sevilla practicará la liquidación del impuesto una vez haya sido fijado el valor catastral por la Gerencia Territorial del Catastro.
7. Cuando el sujeto pasivo inste el procedimiento de valoración establecido en el apartado 3 del artículo 4 para determinar el posible supuesto de no sujeción por inexistencia de incremento de valor, o bien la aplicación por estimación directa de la base imponible del incremento resultante de dicho procedimiento conforme al apartado 3 del artículo 8, deberá aportar la documentación que acredite dichas valoraciones: los títulos de adquisición y transmisión del inmueble y si fuesen a título lucrativo, copia de la declaración a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
8. La Agencia Tributaria de Sevilla revisará las autoliquidaciones presentadas y emitirá las liquidaciones complementarias que procedan, por la comprobación de la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, y en su caso, de los valores declarados a efectos de constatar el supuesto de no sujeción del apartado 3 del artículo 4, o la aplicación de la estimación directa de la base imponible conforme al apartado 3 del artículo 8.
9. Sin perjuicio del sistema de autoliquidación establecido en los apartados anteriores, cuando el sujeto pasivo haya comunicado la realización del hecho imponible, conteniendo todos los elementos necesarios para practicar liquidación y aportando la documentación en que se sustentan, la Agencia Tributaria de Sevilla podrá sustituir el régimen de autoliquidación por la emisión de liquidaciones por parte de la Administración Municipal.  
Asimismo, la Agencia Tributaria de Sevilla podrá entender declarados otros hechos imposables que se contengan en la documentación aportada con motivo de la presentación de una autoliquidación, siempre que consten los elementos necesarios para su liquidación y no se haya presentado otra autoliquidación por los mismos.

#### **Artículo 15.- Obligaciones de información.**

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar a la Agencia Tributaria de Sevilla la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
  - a. En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
  - b. En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 7 de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. La comunicación deberá contener los siguientes datos:
  - a. Lugar y notario autorizante de la escritura.
  - b. Número de protocolo y fecha de la escritura.
  - c. Nombre y apellidos o razón social del transmitente.
  - d. Número de identificación fiscal del transmitente y domicilio fiscal del mismo.
  - e. Identificación completa del representante del transmitente, caso de que lo hubiera.
  - f. Situación del inmueble transmitido con expresión de su referencia catastral.
3. Asimismo, los notarios están obligados a remitir a la Agencia Tributaria de Sevilla, 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 están obligados a remitir, dentro de plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para su 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.
4. En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

#### **Artículo 16.- Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias relacionadas con el incumplimiento de la obligación de presentar la declaración o autoliquidación del IIVTNU, así como de las obligaciones de información establecidas en el artículo 15 de esta Ordenanza, así como en lo referente a la determinación de las sanciones que pudieran corresponder, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en su normativa reglamentaria de desarrollo.

**Disposición final.**

La presente ordenanza fiscal que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir de su publicación, 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 2 de noviembre de 2023, elevándose a definitiva por Resolución del Ilmo. Sr. Delegado de Hacienda, Turismo, Participación Ciudadana y Transformación Digital de fecha 22 de diciembre de 2023, al no ser objeto de reclamación alguna.