

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

Artículo 1.- Fundamento legal.....	2
Artículo 2.- Hecho imponible.....	2
Artículo 3.- Supuestos generales de no sujeción.....	2
Artículo 4.- No sujeción por inexistencia de incremento de valor.	4
Artículo 5.- Exenciones.	5
Artículo 6.- Sujetos pasivos.....	7
Artículo 7.- Base imponible.....	7
Artículo 8.- Tipo impositivo y cuota tributaria.....	9
Artículo 9.- Bonificaciones.....	10
Artículo 10.- Devengo.	10
Artículo 11.- Periodo impositivo.....	11
Artículo 12.- Gestión del impuesto.....	11
Artículo 13.- Infracciones y Sanciones	13
Disposición Adicional Primera.- Modificación de los preceptos de la Ordenanza y de las referencias contenidas a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.	14
Disposición Adicional Segunda.- Reglas de supletoriedad.	14
Disposición Adicional Tercera.- Instrucciones.....	14
Disposición final primera.- Vigencia.	14
ANEXO. COEFICIENTES.	15

Artículo 1.- Fundamento legal.

Este Ayuntamiento, de conformidad con lo que establece 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, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2 de dicho Real Decreto Legislativo, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Ordenanza Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de los ingresos de derecho público municipales.

El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene naturaleza de impuesto directo.

Artículo 2.- Hecho imponible.

1. El hecho imponible está constituido por el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3.- Supuestos generales de no sujeción.

1. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:
 - a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas 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, conforme a la disposición adicional 2^a de dicha ley.
 - b) Las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
 - c) Aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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

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

d) 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.

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.

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.

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.

e) Los actos de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socias y socios cooperativistas, en proporción a los respectivos derechos.

2. Tampoco está sujeto al 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.

3. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en el supuesto de extinción del derecho real de usufructo y la consiguiente consolidación del dominio producido a favor de los nudos propietarios como consecuencia del fallecimiento del usufructuario vitalicio, del transcurso del plazo por el que se hubiera constituido o de renuncia al derecho.

Asimismo no están sujetos los supuestos de extinción de condominio y adjudicación de bienes a los comuneros, siempre que esta se realice en proporción a su cuota de participación y sin que se produzca exceso de adjudicación, o a uno de ellos con compensación al resto si no existe otra forma posible de adjudicación porque la cosa común resulte ser indivisible o pueda desmerecer mucho por su división.

Artículo 4.- No sujeción por inexistencia de incremento de valor.

1. 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, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12.8, 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 previstas en el artículo 6.

La declaración por parte de la persona interesada acreditando la inexistencia de incremento de valor deberá ser presentada en el mismo plazo establecido en el artículo 12.2 de la presente Ordenanza Fiscal, en concordancia con el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

2. 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:

- a) El que conste en el título que documente cada operación.
- b) 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.

3. Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los apartados 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.

Artículo 5.- Exenciones.

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, 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 esta letra será preciso que el importe de las obras de conservación, mejora o rehabilitación sea superior al 50 por 100 del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del Impuesto.

A la solicitud de exención, que deberá presentarse en el plazo establecido en el artículo 12.2, deberá de adjuntarse por el interesado la siguiente documentación:

- El título oficial que identifique los bienes declarados de interés cultural.
- Justificantes o facturas de las obras realizadas que deberán permitir la identificación de la persona que las ha financiado, así como certificado final de las obras.
- Licencia urbanística u orden de ejecución.
- Justificante de pago de la tasa por otorgamiento de licencia urbanística y del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

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 equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

2. 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 y la Comunidad Autónoma de La Rioja, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de dicha Comunidad Autónoma.
- b) El municipio de Calahorra y demás entidades locales integradas o en las que se integre, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes, siempre que el bien transmitido tenga una función directa con los fines benéficos o docentes de la asociación que tenga ese carácter.

Esta calificación se acreditará junto con la solicitud de exención, aportando la escritura de constitución de la entidad con mención expresa de su objeto social, los Estatutos o Reglamentos de la misma, certificado de inscripción en el Registro Público correspondiente y declaración expedida por el representante legal de la entidad acreditando reunir los requisitos arriba mencionados.

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 estas.

f) La Cruz Roja Española.

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

h) Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en los supuestos y con los requisitos que la citada ley y el Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

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, en el momento del devengo del impuesto y con independencia del destino al que los adscriba el adquirente, los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (que no sean bienes afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades).

Aquellas entidades que tengan la obligación de efectuar la comunicación en el Ayuntamiento de Calahorra del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial, tendrán que presentar, junto con la autoliquidación o declaración del impuesto, con aplicación provisional de la exención, el certificado actualizado, emitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, acreditativo del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial y de que no han renunciado.

3. Igualmente quedarán exentas las transmisiones sujetas al presente impuesto cuando la cuota tributaria resultante sea inferior o igual a 6,00 €. Esta exención se aplicará de oficio.

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

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

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

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

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

Artículo 7.- Base imponible.

1. Constituye la base imponible de este impuesto el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación.

2. Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
 - b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.
3. 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 al mismo. 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 referidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definida en la letra 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, y en particular de los preceptos siguientes:

- Usufructo temporal: a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin que pueda exceder del 70 por 100.

- Usufructo vitalicio: se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente con menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.

- El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.

- Uso y habitación: el que resulta de aplicar el 75 por 100 del valor del terreno sobre el que fue impuesto, de acuerdo con las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

- Nuda propiedad: se computará por diferencia entre el 100 por 100 correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo según las reglas precedentes.

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 referidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) que represente, respecto de aquél, 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 referidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

4. 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. Los coeficientes de aplicación serán aquellos que, para cada período de generación, se hubieran establecido como máximos mediante Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma con rango legal, conforme a lo dispuesto en el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y se encuentren vigentes en el momento de la realización del hecho imponible. A estos efectos se entenderá que la actualización de los coeficientes mediante las normas citadas sustituirá automáticamente a los anteriores en la presente Ordenanza a partir de su entrada en vigor.

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.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 4, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 8.- Tipo impositivo y cuota tributaria.

1. La cuota íntegra del impuesto se obtendrá aplicando a la base imponible el tipo de gravamen del 20 por 100.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar a la cuota íntegra la bonificación que se fija en el artículo siguiente, prevista de conformidad con lo establecido en el artículo 108.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 9.- Bonificaciones.

1. Se establece una bonificación del 25 por 100 de la cuota de este 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, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge.

2. La bonificación recogida en el presente artículo se aplicará de oficio por el Ayuntamiento, sin necesidad de que sea solicitada por los sujetos pasivos, siempre que quede suficientemente acreditada la relación de parentesco señalada en el apartado anterior.

Artículo 10.- 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 apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las subastas judiciales se tomará la fecha de la resolución, constituida por el decreto de adjudicación o el documento que lo sustituya, en su caso, y en las administrativas o notariales el documento que se establezca en la normativa que regule estos procedimientos.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

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 el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución de 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.

4. 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 de la demanda.

5. 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 3 anterior.

6. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

Artículo 11.- Período impositivo.

1. El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

2. En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en el artículo 3, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

3. En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el artículo 4, 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, se tendrá en cuenta la fecha de la última transmisión, aun cuando se hubiera declarado la inexistencia de incremento de valor del terreno.

Artículo 12.- Gestión del impuesto.

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación que corresponda.

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

a) Cuando se trate de actos inter-vivos, el plazo será de 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.

La solicitud de prórroga deberá ser presentada dentro de los seis primeros meses mediante instancia al efecto, aportando el certificado de defunción del causante, su testamento, su certificado de últimas voluntades u otra documentación análoga. Dicha solicitud será resuelta mediante resolución de Alcaldía. La prórroga no se concederá cuando la solicitud se presente después de haber transcurrido los primeros seis meses a contar desde la defunción del causante.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Los sujetos pasivos que pretendan hacer valer la opción prevista en el artículo 7.5 deberán aportar en el momento de la declaración del impuesto tanto el título anterior de adquisición original como el documento en el que conste el acto o contrato de transmisión final del inmueble.

En las adquisiciones o transmisiones a título lucrativo se habrá de presentar los valores declarados a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

4. El impuesto se exigirá mediante liquidación administrativa que se notificará íntegramente a los sujetos pasivos con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Asimismo los hechos imponibles que no hubieran sido declarados por el sujeto pasivo serán liquidados mediante el oportuno procedimiento de comprobación limitada o procedimiento que corresponda.

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

a) En los negocios jurídicos entre vivos a título lucrativo, la persona donante o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los negocios jurídicos entre vivos a título oneroso, la persona adquirente o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

6. Asimismo, 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 ello 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.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

7. Sin perjuicio de los apartados anteriores, se habilita también la gestión del impuesto mediante autoliquidación, de conformidad con el Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Calahorra y el Ilustre Colegio Notarial de La Rioja para el intercambio de información o documento que lo sustituya, y siempre que los medios técnicos necesarios se encuentren disponibles y en funcionamiento.

A estos efectos, en la misma Notaría en la cual se otorga la escritura pública que recoge el negocio jurídico, el Notario desde la plataforma tecnológica corporativa se conectará a la base de datos del Ayuntamiento de Calahorra, introducirá los elementos tributarios determinantes y obtendrá el borrador de autoliquidación. Este documento se podrá facilitar al interesado. Cuando el Notario seleccione informáticamente la opción de pagar, el Ayuntamiento de Calahorra expedirá la carta de pago, de posible obtención en la Notaría. El abono se realizará a través de un sistema integrado de pago on-line, que preferentemente consistirá en el uso del servicio de pagos telemáticos.

A la copia simple electrónica de la escritura se adjuntará el documento de autoliquidación y el justificante del pago.

La Administración municipal comprobará que las autoliquidaciones practicadas se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas, y caso de que no hallara conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos y calculará los intereses de demora, en su caso.

8. En caso de que el interesado quiera acogerse al supuesto de no sujeción por inexistencia de incremento de valor establecido en el artículo 4 y encargue al Notario la gestión de la declaración de la transmisión, en el documento público se deberá hacer mención a esta circunstancia, con constancia expresa del valor o precio del terreno según el título de adquisición del mismo.

Artículo 13.- Infracciones y Sanciones

1. La inspección y la comprobación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones que la desarrollan.
2. Las infracciones tributarias que tengan lugar en los procedimientos de gestión, inspección y recaudación de este impuesto se tipificarán y sancionarán conforme prevé la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y la Ordenanza Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de los ingresos de derecho público municipales.

Disposición Adicional Primera.- Modificación de los preceptos de la Ordenanza y de las referencias contenidas a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que por razones sistemáticas reproducen aspectos de la legislación vigente, y aquellos otros que contengan remisiones a preceptos normativos, se entenderá que quedan automáticamente modificados o sustituidos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios que les afecten.

Disposición Adicional Segunda.- Reglas de supletoriedad.

Para todo lo no específicamente regulado en esta ordenanza será de aplicación el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Disposición Adicional Tercera.- Instrucciones.

Se atribuye a la persona titular de la Alcaldía-Presidencia la competencia para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para el cumplimiento y adecuada aplicación de lo dispuesto en esta ordenanza, y en particular para la habilitación de los medios técnicos necesarios para la gestión del impuesto mediante autoliquidación prevista en el artículo 12.7.

Disposición final primera.- Vigencia.

Esta Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 20 de octubre de 1989, y sus posteriores modificaciones, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de La Rioja y regirá en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

ANEXO. COEFICIENTES.

La presente tabla podrá ser actualizada anualmente de conformidad con el artículo 7.4 y la disposición adicional primera sin necesidad de trámite alguno, a los solos efectos informativos.

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,16
1 año.	0,15
2 años.	0,15
3 años.	0,15
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,20
7 años.	0,22
8 años.	0,23
9 años.	0,21
10 años.	0,16
11 años.	0,13
12 años.	0,11
13 años.	0,10
14 años.	0,10
15 años.	0,10
16 años.	0,10
17 años.	0,12
18 años.	0,16
19 años.	0,22
Igual o superior a 20 años.	0,35

- Año 2026: modificación operada por el artículo 18 del Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre, por el que se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, y se adoptan medidas urgentes en materia tributaria y de Seguridad Social (BOE de 24 de diciembre de 2025).