

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE ONÍS

ANUNCIO. Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal numero A.5, ejercicio 2022, reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional de 8 de junio de 2022, sobre la modificación de la ordenanza fiscal reguladora número a.5 reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, con resolución expresa de las mismas, cuyo texto se hace público en cumplimiento del artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En Benia de Onís, a 9 de agosto de 2022.—El Alcalde.—Cód. 2022-06350.

ORDENANZA FISCAL NÚMERO A.5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Artículo 1.— *Disposición general.*

De acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 en relación con el artículo 15, ambos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, regulado por los artículos 104 a 110 del texto refundido mencionado.

Artículo 2.— *Hecho imponible.*

1. Constituye el hecho imponible del impuesto sobre el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana manifestado a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute limitativo del dominio sobre los terrenos mencionados.

2. Tiene la consideración de terreno de naturaleza urbana el definido como tal en el artículo 7.2 del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, con independencia que estén considerados o no como tales en el Catastro o en el Padrón de éste, que se detallan a continuación:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

3. Estará asimismo sujeto al incremento de valor que experimenten los terrenos en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales al efecto del impuesto sobre bienes inmuebles.

4. Se considerarán sujetas al impuesto, entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, las siguientes transmisiones:

- a) Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción.
- b) Sucesión testada e intestada.
- c) Enajenación en subasta pública.
- d) Expropiación forzosa.
- e) Excesos de adjudicación.



- f) Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- g) Actos de constitución y de transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derecho de superficie.

Artículo 3.—*Supuestos de no sujeción.*

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. 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 realizados 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.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

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 período anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 4.—Exenciones.

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiestan a consecuencia de:

- a) La constitución y la transmisión de cualquier derecho 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.

En ningún caso tendrán la consideración de obras de conservación, mejora o rehabilitación aquéllas cuya realización haya supuesto la demolición total del inmueble o su vaciado interior, aunque se conserve la fachada.

Para poder disfrutar de este beneficio fiscal el sujeto pasivo deberá acreditar los siguientes extremos:

- Que la licencia municipal de obras haya sido expedida en los 10 años anteriores a la fecha de la transmisión.
- Que el importe satisfecho por las obras sea superior al 25% del valor catastral del inmueble en el momento del devengo del impuesto y se refieran a elementos estructurales u otros elementos comunes del inmueble.

Documentación a aportar:

- Certificado del Ayuntamiento en el que conste que el inmueble forma parte del conjunto histórico artístico.
- Facturas justificativas de las obras realizadas en el inmueble.
- Licencia municipal de obras:
 - Justificante de pago del ICIO y de la Tasa de licencia urbanística.
 - Certificado final de obras

La solicitud de exención deberá presentarse conjuntamente con la autoliquidación del impuesto.

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

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

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

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

El 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. También están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recae sobre las personas o las entidades siguientes:

- a) El Estado y sus organismos autónomos.
- b) Las Comunidades Autónomas y sus entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- c) El municipio y las entidades locales que están integradas en él o en las que se integre, así como sus respectivas entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- d) Las entidades sin finalidades lucrativas que cumplan los requisitos establecidos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Finalidades Lucrativas y de los Incentivos Fiscales al mecenazgo. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin finalidades lucrativas, la exención del impuesto estará condicionada a que los mencionados terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención al impuesto sobre los bienes inmuebles.
- e) Las instituciones que tienen la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- f) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas por el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.
- g) Las personas o entidades a favor de las cuales se ha reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.



- h) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a estas concesiones.
- i) La Cruz Roja Española.

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 disfrute 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 General Tributaria que adquiera el terreno o aquella en favor de la cual se constituya o se 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 General Tributaria que transmite el terreno o aquella 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 General Tributaria que adquiera el terreno o aquella en favor de la cual 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 período máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

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

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

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

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 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 4 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 edificadas una vez construidas aquellas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos 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 el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Cuando se fijen, revisen o modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general durante cada uno de los cinco primeros años de efectividad de dichos nuevos valores, se tomará, a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en la presente ordenanza, el importe que resulte de aplicar a los mismos la reducción del 40 por ciento.

Lo previsto en el párrafo anterior no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales que resulten de la fijación, revisión o modificación a que se refiere dicho párrafo sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

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

4. El período 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 período 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 período de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el siguiente:

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

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3, apartado 5 de esta ordenanza (artículo 104.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004), 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.

4. Cuando el terreno haya sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diversas, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición y cada base se establecerá de la siguiente manera:

- Se deberá distribuir el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

5. En la constitución y la transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio, para determinar el importe del incremento de valor se tomará la parte del valor del terreno proporcional al valor de dichos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Artículo 7.—Cuota tributaria.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar el tipo impositivo a la base imponible.

Artículo 8.—Tipo impositivo.

El tipo impositivo es el 28 por ciento.

Artículo 9.—Bonificaciones en la cuota.

1. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del impuesto, las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, referidos a la vivienda habitual, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes del causante.

2. Con carácter general se considera vivienda habitual del causante la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años, en los términos establecidos en el artículo 54 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.



3. Para gozar de la bonificación establecida en el apartado 1, los sujetos pasivos deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Para que los descendientes y adoptados y ascendientes y adoptantes tengan derecho a la bonificación deberán probar la convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento.
- b) Los descendientes y adoptados y ascendientes y adoptantes deberán mantener el inmueble recibido como vivienda habitual por un plazo de tres años posteriores al fallecimiento.
- c) La titularidad del bien adquirido debe mantenerse, durante los diez años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciese el adquirente dentro de ese plazo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 20.2.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y donaciones.

4. En el caso de no cumplirse cualquiera de los requisitos establecidos, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar y los intereses de demora.

5. A los efectos de lo dispuesto en los apartados a) y b) del epígrafe 3, la Administración Municipal considerará acreditada dicha circunstancia cuando los sujetos pasivos a que se refieren dichos apartados, se encuentren empadronados en la vivienda habitual del causante durante el plazo señalado, lo que se comprobará de oficio por la Administración a los efectos de aplicación y mantenimiento de la bonificación regulada en este artículo.

Documentación a aportar:

- Certificado de empadronamiento del causante.

Artículo 10.—*Devengo.*

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmite la propiedad del terreno, sea a título oneroso o a título gratuito, inter vivos o mortis causa, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituye o se transmite cualquier derecho real de disfrute limitativo del dominio, en la fecha de la constitución o de la transmisión.

2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, se considera fecha de la transmisión:

- a) En los actos o en los contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público o la de la resolución judicial y, si se trata de documentos privados, la de la incorporación o inscripción en un registro público o la de la entrega a un funcionario público a razón de su oficio, o bien desde la fecha en que el adquirente venga tributando por el impuesto sobre bienes inmuebles.
- b) En las transmisiones mortis causa, la fecha de defunción del causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

3. En caso de que se declare o se reconozca judicialmente o administrativamente que ha tenido lugar la nulidad, la rescisión o la resolución del acto o del contrato que determina la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de disfrute sobre este contrato, el sujeto pasivo tiene derecho a solicitar la devolución del impuesto pagado siempre que dicho acto o contrato no le haya comportado ningún efecto lucrativo y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución fue firme.

4. Si el contrato queda sin efecto por acuerdo mutuo de las partes contratantes, no procede la devolución del impuesto pagado, y será preciso considerarlo como un acto nuevo sometido a tributación. En esta calidad de mutuo acuerdo, tiene que considerarse la avenencia en acto de conciliación y asentimiento de la demanda.

5. La calificación de los actos o contratos entre los cuales se ha establecido alguna condición debe realizarse de acuerdo con las prescripciones del Código Civil. En caso de que sea suspensiva, el impuesto no debe liquidarse hasta que ésta no se cumpla. Si la condición es resolutoria, el impuesto se exige, salvo en el caso de que, cuando la condición se cumpla, se realice la oportuna devolución, según la regla del apartado 3.º anterior. Se considera que la condición suspensiva se ha cumplido cuando el adquirente ha entrado en posesión del terreno.

Artículo 11.—*Gestión del impuesto.*

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar autoliquidación del impuesto, en los plazos siguientes:

- a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.
- b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.



2. Estarán obligados asimismo a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de la LHL, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

El Ayuntamiento ha delegado la gestión tributaria del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana en el Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias, por ello, las menciones hechas al Ayuntamiento se entenderán referidas al Ente Público de Servicios Tributarios.

Artículo 12.—*Infracciones y sanciones.*

En todo lo que se refiere a la calificación de las infracciones tributarias y a la determinación de las sanciones que les corresponden en cada caso, debe aplicarse el régimen regulado por la Ley General Tributaria y las disposiciones que la complementan y la desarrollan.