



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS BALLESTEROS, CELEBRADA EL DÍA 25 DE MARZO DE 2022**

**Exp. Gex 271/2022.**

En San Sebastián de los Ballesteros (Córdoba), siendo las catorce horas y quince minutos del día 25 de Marzo de dos mil veintidós, se reúnen en el Salón de Sesiones de esta Casa-Ayuntamiento los siguientes Sres. Concejales:

**•ALCALDE-PRESIDENTE**

-D. FRANCISCO JAVIER MAESTRE ANSIO (PUEBLO): Asiste

**•CONCEJALES**

-D<sup>a</sup>. MARIA DOLORES COSTA COSANO (PUEBLO): Asiste  
-D. JOSÉ ANTONIO JIMÉNEZ SOJO (PUEBLO): Asiste  
-D<sup>a</sup> GERTRUDIS PEDRAZA ANSIO (PUEBLO): Asiste  
-D. FRANCISCO ALCAIDE BLE (PUEBLO): Asiste  
-D. ÁNGEL RÍDER TOLEDANO (PUEBLO): No asiste  
-D. MATEO LUNA ALCAIDE (PSOE-A): Asiste

Comparece igualmente la Secretaria-Interventora de la Corporación, que da fe al objeto de celebrar, en primera convocatoria, Sesión Ordinaria de Pleno de este Ayuntamiento, citada para este día a las catorce horas y quince minutos.

Comprobada la existencia de quórum y abierto el acto por la Presidencia, se trató, deliberó y resolvió acerca de los siguientes asuntos incluidos en su orden del día:

**PUNTO PRIMERO.- APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES**

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 91 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales (RD 2568/1986, en adelante ROF), se da cuenta de los borradores de actas de las Sesiones Plenarias Ordinaria de 23 de diciembre de 2021 y Extraordinaria de dos de marzo de 2022, respectivamente, de las cuales se había remitido copia junto con la convocatoria de esta sesión a los Sres Concejales, siendo sometidas por la Presidencia a la consideración de la Corporación.

Acto seguido, se procede a la votación.

- Se aprueba por mayoría de votos a favor, el borrador del acta de la sesión ordinaria de pleno celebrada el 23 de diciembre 2021, con CINCO votos a favor de los Sr. Concejales del grupo municipal PUEBLO, y una (1) abstención, del concejal del grupo municipal PSOE, de los concejales presentes (6).





- Se aprueba con el voto favorable de los Sres. Concejales, el borrador del acta de la sesión extraordinaria de Pleno celebrada el 2 de Marzo 2022, con CINCO votos a favor, de los Srs. Concejales del grupo municipal PUEBLO y una ( 1 ) abstención del concejal del grupo municipal PSOE.

### **PUNTO SEGUNDO.- DACIÓN DE CUENTA DE LAS RESOLUCIONES Y COMUNICADOS DE ALCALDÍA**

A continuación, se da cuenta al Pleno de la Corporación de las Resoluciones adoptadas por la Alcaldía desde la última sesión plenaria ordinaria para que los Sres. Concejales conozcan el desarrollo de la Administración Municipal a efectos de control y fiscalización de los órganos de gobierno, quedando enterada la Corporación.

### **PUNTO TERCERO.- APROBAR PROVISIONALMENTE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

**Que por la Comisión Informativa de Hacienda se dictaminó favorablemente la modificación de la Ordenanza.**

**Este Ayuntamiento pretende modificar la Ordenanza fiscal del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.**

El artículo 15.2 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 -TRLRHL-, contempla expresamente la posibilidad respecto de los impuestos previstos en el artículo 59.1, de que los Ayuntamientos que decidan hacer uso de las facultades que les confiere esta ley en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias, deberán acordar el ejercicio de tales facultades, y aprobar las oportunas ordenanzas fiscales.

Visto el Informe emitido por la Tesorería Municipal que consta en el expediente.

Visto el Informe emitido por la Secretaría Municipal que consta en el expediente.

Visto el Informe emitido por la Intervención Municipal que consta en el expediente.

Considerando que, con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, con carácter previo a la elaboración de la Ordenanza, debe sustanciarse una consulta pública previa para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma.





Resultando que durante la consulta previa no se ha presentado opinión alguna.

Considerando que el proyecto de ordenanza se ha publicado en el portal web del ayuntamiento al afectar ésta a los derechos e intereses legítimos de las personas, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades (art. 133.2 LPACAP).

Resultando que durante el plazo de audiencia e información pública no se ha presentado opinión alguna.

Considerando que en el supuesto de que no se presenten reclamaciones ni sugerencias, no será necesaria la adopción de nuevo acuerdo plenario, extendiéndose a tales efectos certificación acreditativa de tal extremo por la Secretaría General y entendiéndose elevado automáticamente a definitivo el acuerdo hasta entonces inicial.

Sometido a debate y votación, Se aprueba con el voto favorable de los Sres. Concejales, con CINCO votos a favor, de los Srs. Concejales del grupo municipal PUEBLO y una ( 1 ) abstención del concejal del grupo municipal PSOE.

#### **Por lo que se ACUERDA**

**PRIMERO.-** Aprobar provisionalmente la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo texto es el siguiente

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

En uso de las atribuciones concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 59.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 104 a 110 de la citada Ley, de acuerdo con las modificaciones establecidas por el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

#### **Capítulo I. HECHO IMPONIBLE**

##### **Artículo 1. El Hecho Imponible**





1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "abintestato".
- c) Negocio jurídico "intervivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

## **Artículo 2. Consideración de Terrenos Urbanos**

Tendrán la consideración de terrenos urbanos en este tributo, aquellos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. 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.

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

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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

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

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.





No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, 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.

4. 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 las que se refiere el artículo 106 del TRLRHL.

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 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 2 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

## Capítulo II. EXENCIONES

### Artículo 4. Exenciones Objetivas

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 definido por la Real Orden de 26 de julio de 1929, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten mediante factura, certificación de obra o cualquier otro medio que han realizada a su cargo y amparadas en licencias municipales, obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles por un importe mínimo del 25% del valor catastral del inmuebles en el devengo 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.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

### **Artículo 5. Exenciones Subjetivas**

Asimismo, están exentos de este impuesto, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía y las Entidades locales, a las que pertenezca el Municipio de San Sebastián de los Ballesteros, así como los Organismos autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas Entidades locales.
- b) El Municipio de la imposición y las demás Entidades locales integradas o en las que se integre el mismo, 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.
- 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 de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.

### **Capítulo III. SUJETOS PASIVOS**

#### **Artículo 6. Sujeto Pasivo**

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.

#### Capítulo IV. BASE IMPONIBLE

##### Artículo 7. Base Imponible

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. La base imponible se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en el artículo 9, 10, 11 y 12 de esta Ordenanza, por el coeficiente que corresponda al período de generación, que será :

| Periodo de generación | Coeficiente |
|-----------------------|-------------|
| 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 |

Estos coeficientes podrán ser actualizados anualmente, siendo obligatorio su actualización, siempre y cuando, éstos sean superiores, a los valores actualizados de los coeficientes establecidos por el artículo 107.4 del TRLHL.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.4 de esta Ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

#### **Artículo 8. Tiempo de Generación del Valor**

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

#### **Artículo 9. Valor de los Terrenos**

1. En la transmisión de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos el que, en el momento del devengo de este impuesto, tengan fijados 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 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.

De acuerdo con lo anteriormente establecido, en el caso de que no se disponga de valor catastral en la fecha de devengo y éste venga determinada posteriormente, se aplicará a dicho valor los siguientes coeficientes reductores de acuerdo con el tiempo transcurrido ente el devengo y la fecha de determinación del valor catastral:

| Tiempo Transcurrido | Coficiente Reductor |
|---------------------|---------------------|
| 1 año.              | 2%                  |
| 2 años.             | 4%                  |
| 3 años.             | 6%                  |
| 4 años.             | 8 %                 |
| 5 años              | 10 %                |

#### **Artículo 10. Constitución y Transmisión de Derechos Reales de Goce Limitativos del Dominio**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el **coeficiente del artículo 7.2 correspondiente**, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

- α) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.
- β) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.
- χ) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.





- δ) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
- ε) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- φ) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
- γ) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
  - Este último, si aquél fuese menor.

#### **Artículo 11. Constitución o Transmisión del Derecho a Elevar una o más plantas sobre un Edificio o Terreno**

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 coeficientes anuales contenidos en el artículo 7 de esta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo 9 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.

#### **Artículo 12. Supuestos de Expropiación**

En los supuestos de expropiaciones forzosas, los coeficientes anuales contenidos en el artículo 7 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 9.1 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### **Capítulo V. DEUDA TRIBUTARIA**

#### **Artículo 13. Cuota Tributaria**

**1. El tipo de gravamen del impuesto será del 8 %.**





2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, la bonificación a que se refiere el apartado siguiente.

#### **Artículo 14. Bonificaciones de la Cuota**

Se establece una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del impuesto, en los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda residencia habitual y permanente del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes o adoptantes.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. Excepcionalmente, se admitirá un plazo inferior si concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio (matrimonio, separación, traslado laboral, enfermedad, etc.). Además se deberá mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de doce meses a contar desde la fecha del devengo del impuesto.

### **CAPÍTULO VI.- DEVENGO**

#### **Capítulo VI. Devengo**

#### **Artículo 15. Devengo del Impuesto**

1. El impuesto se devengará:
  - α) 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.
  - β) 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:
  - α) 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.

β) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

### **Artículo 16. Devolución del impuesto**

1. 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 del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. 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.

3. 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 1 anterior.

## **Capítulo VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO**

### **Sección primera. Obligaciones Materiales y Formales**

#### **Artículo 17. Declaración**

1. Los sujetos pasivos están obligados a comunicar la producción del hecho imponible mediante escrito o impreso normalizado al que acompañarán copia de la escritura o documentos que justifique dicha producción del citado hecho imponible. Dicha obligación es cancelada en el caso de que se produzca dicha comunicación del hecho imponible por parte de la Notaría donde se ha elevado el correspondiente documento público de transmisión.

En el caso de que de que el sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del TRLHL y del artículo 3.4 de esta Ordenanza, constate que no ha existido incremento de valor del bien inmueble transmitido o que el importe del incremento de dicho valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, deberá acreditar





dicho hecho mediante documentación que lo demuestre y de acuerdo con lo indicado en los referidos artículos 104.5 del TRLHL y 3.4 de esta Ordenanza.

2. La documentación anterior se 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 "intervivos", 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.

3. A la comunicación, mediante escrito o impreso normalizado, referida en el punto 1 de este artículo, se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario.

### **Artículo 18. Pago del Impuesto**

De la documentación aportada por el sujeto pasivo, se practicará la correspondiente liquidación, que será notificada al sujeto pasivo para su ingreso directo utilizando los medios de pago y los plazos que señala la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, indicados en la propia notificación de la citada liquidación.

### **Artículo 19. Requerimiento de Documentación**

La Administración municipal podrá requerir a las personas interesadas para que aporten en plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto; incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias previstas en el artículo 23 de esta Ordenanza, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración y establecer la liquidación. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento se tendrá como decaimiento en su derecho al referido trámite, practicándose la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias no justificadas.

### **Artículo 20. Obligaciones de Comunicación**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- α) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.





- β) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 6 de la presente Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

### **Artículo 21. Obligaciones de los Notarios**

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 ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

### **Sección Segunda. Inspección y Recaudación**

#### **Artículo 22. Inspección**

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

### **Sección Tercera. Infracciones y Sanciones**

#### **Artículo 23. Infracciones y Sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en las Ordenanza Fiscal General de San Sebastián de los Ballesteros, la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

#### **Disposición Adicional**

Todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se regirá por el 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, por la Ley General Tributaria, artículo 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y demás normas que las desarrollan o complementen.

#### **Disposición Derogatoria**

Con ocasión de la entrada en vigor de la presente ordenanza quedará derogada la anterior Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Código seguro de verificación (CSV):

**9E2B 87D6 EF9B C2E7 520F**



9E2B87D6EF9BC2E7520F

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.sansebastiandelosballesteros.es> (Validación de documentos)

Firmado por LA SECRETARIA - INTERVENTORA HINOJOSA RUBIO MARIA DEL PILAR el 29/3/2022

Firmado por El Alcalde MAESTRE ANSIO FRANCISCO JAVIER el 29/3/2022



## Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal, una vez aprobada definitivamente por el Pleno Municipal, entrará en vigor el día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta su modificación.”)

**SEGUNDO.-** La publicación del acuerdo que se adopte en el Boletín Oficial de la Provincia, y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, en la web municipal, al objeto de que durante el plazo de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial, los ciudadanos puedan presentar las reclamaciones y/o sugerencias que consideren oportunas (art. 17 TRLRHL).

**TERCERO.-** Las reclamaciones y sugerencias presentadas serán informadas por la Secretaria, que elevará al Pleno la propuesta de estimación o desestimación que proceda y de aprobación definitiva de la Ordenanza.

**CUARTO.-** En caso de no presentarse reclamaciones ni sugerencias, se entenderá aprobada definitivamente la Ordenanza, a cuyo efecto por la Alcaldía se ordenará los tramites necesarios para la conclusión del procedimiento y su entrada en vigor.

**QUINTO.-** Que el acuerdo de aprobación definitiva junto con el texto de la Ordenanza, se publique en el Boletín Oficial de la Provincia .

## **PUNTO CUARTO.- ACEPTAR LA DONACIÓN DE BIBLIOTECA DEL SR. CRONISTA OFICIAL RAFAEL VAZQUES LESMES Y EJECUTAR LA DONACIÓN DEL MATERIAL DE CONFORMIDAD AL ESCRITO PRESENTADO POR EL SR. LESMES.**

Se debate el punto por los Sres Concejales, indican que el escrito presentado por el Sr.Cronista Oficial Rafael Vazques Lesmes no consta en el expediente de la convocatoria, a lo que la Secretaria contesta que se ha tratado de un error, por lo que el Sr.Concejal Francisco Alcaide Ble procede a la lectura del escrito del Donante. Tras su lectura el Sr.Alcalde explica el sitio que se le ha propuesto al Sr. Vazques Lesmes,

Una vez que la Corporación Municipal quedó debidamente enterada de todo ello, el Sr. Alcalde- Presidente sometió a votación el punto, aprobándose con el voto favorable y UNÁNIME de los Sres. Concejales de los Concejales del grupo municipal PUEBLO y el grupo municipal PSOE.

## **PUNTO QUINTO .- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

El Sr. Alcalde-Presidente pregunta a los miembros de la corporación asistentes si tiene que realizar algún ruego o pregunta.







Interviene el Sr. Concejales MATEO LUNA ALCAIDE (PSOE-A) y procede a la lectura de sus preguntas, las cuáles se transcriben a continuación, terminada la lectura por el Sr. Concejales, el Sr. Alcalde contesta que recibirá las respuestas por escrito.

**PREGUNTAS:**

**1.- ¿Qué calificación y usos tienen los terrenos municipales donde se ubica el parque en C/ Matrona Rafaela Partera?**

**2.- ¿Qué coste tuvo la Consulta Popular que organizó este ayuntamiento? ¿Va usted a cumplir con el resultado de la Consulta popular sobre el lugar de celebración de la feria?**

**3.- En cuanto a la gestión de obras municipales, su gobierno solicitó a la Diputación de Córdoba realizar por administración las obras del Gimnasio municipal, sobre este asunto le pregunto:**

**¿Cuánto tiempo fue el incumplimiento que tuvieron dichas obras sobre el plazo previsto?**

**¿Ha tenido alguna repercusión económica para las arcas municipales de nuestro ayuntamiento ese incumplimiento?**

**4.- ¿Qué gestiones ha realizado para no hacer el Tanatorio Municipal dentro del Cementerio?**

**5.- La Piscina Municipal lleva 10 años cerrada y deteriorándose, de ellos 7 años han sido responsabilidad del Gobierno de PUEBLO, ¿serán ustedes capaces de abrir la piscina municipal este verano?**

**6.- En el anterior mandato sólo cobraba un miembro del equipo de gobierno, en este son dos los que cobran ¿Cuándo cree usted que hacían más cosas?**

**7.- ¿En el ejercicio 2021 el Ayuntamiento de San Sebastián de los Ballesteros perdió los fondos del Circuito Provincial de Cultura? De ser cierto ¿A cuando ascienden dichos fondos? ¿Alguien va a asumir algún tipo de responsabilidades?**

El resto de concejales manifiestan que no tienen nada que tratar.

No habiendo más asuntos de los que tratar, por la Presidencia se levantó la sesión, siendo las catorce horas y treinta minutos, de la que se extiende la presente minuta, de lo que yo, la Secretaria, doy fe.

LA SECRETARIA

VºBº DE ALCALDÍA

En San Sebastián de los Ballesteros.  
(Documento firmado y fechado electrónicamente)

