

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL

**IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

(PLUSVALÍA MUNICIPAL)

AÑO 2020

*Información extraída de la página web municipal
con valor meramente informativo*



www.aherencias.es

LUNES, 30 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 249

autoriza expresamente, el Ayuntamiento podrá obtener esta información fiscal mediante el acceso a los datos de la Agencia Tributaria, pudiendo revocar en cualquier momento dicha autorización.

En los casos en que varíe la situación económica de la unidad familiar de tal forma que dejase de tener derecho a la bonificación del 80 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, el sujeto pasivo podrá solicitar para el ejercicio siguiente, en el plazo que se señala en este artículo, la aplicación de la bonificación del 30 por ciento siempre que mantuviese la condición de familia numerosa y hasta la fecha de caducidad que figure en el título que acompañe su solicitud.

Tercero: Se modifica la disposición final que queda como sigue:

“La presente modificación de la Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero del año 2020 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa”.

ACUERDO DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA N° 5-I

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (Ejercicio 2020)

Se propone al Pleno de la Corporación la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los siguientes términos:

Primero: Se modifica el artículo 8.9, que queda con la siguiente redacción:

“La presentación de una autoliquidación sin realizar el ingreso dará lugar al inicio del procedimiento ejecutivo al día siguiente de la finalización del plazo señalado en el artículo 8.2 de esta Ordenanza para presentar dicha autoliquidación”.

Segundo: Se modifica el artículo 10.1 de la Ordenanza que queda con la siguiente redacción:

“1. Cuando el incremento del valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante y anejos inseparables de dicha vivienda, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre el referido bien, a favor de descendientes o adoptados, ascendientes, y adoptantes, y del cónyuge la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en un 95 % en aquellos supuestos en que el valor catastral del suelo sea inferior o igual a 60.000 euros. A estos efectos, se tomará en consideración el valor catastral del suelo del inmueble transmitido y no el valor catastral correspondiente a las fracciones de la propiedad o derecho que se transmite.”

Tercero: Se modifica el artículo 10.3 de la Ordenanza que queda con la siguiente redacción:

“3. Tratándose de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual, tendrá este carácter aquella que lo haya sido para el causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años lo que se acreditará a través del

LUNES, 30 DE DICIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 249

padrón municipal de habitantes o cualquier otro medio de prueba admisible en derecho.

Quando el transmitente estuviera empadronado en una residencia de personas mayores, centro de atención residencial o en una vivienda que no fuera de su propiedad en el momento del fallecimiento, será vivienda habitual del causante la que tenía esa consideración dentro de los 5 años anteriores al fallecimiento y no haya sido cedida a terceros en dicho periodo."

Cuarto: Se modifica el artículo 10.6 de la Ordenanza que queda con la siguiente redacción:

6. La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis meses a que se refiere el artículo 8.2 de la presente Ordenanza, acompañando certificado de la Agencia Tributaria en el que consten los ingresos obtenidos. Dicha bonificación se entenderá como provisionalmente concedida, sin perjuicio de su posterior comprobación y de la práctica en su caso de la liquidación que proceda.

Quinto: Se añade el artículo 10.7 de la Ordenanza que queda con la siguiente redacción:

7. En ningún caso se reconocerá el derecho a la bonificación cuando el sujeto pasivo sea la herencia yacente o la comunidad hereditaria, siendo precisa la aceptación y adjudicación de herencia para que proceda el beneficio fiscal.

Sexto: Se modifica la disposición final que queda como sigue:

"La presente modificación de la Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero del año 2020 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa".

ACUERDO DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZA N° 2-T

TASA POR LICENCIA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS Y VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES CUANDO SE TRATE DE ACTIVIDADES NO SUJETAS A AUTORIZACIÓN O CONTROL PREVIO

(Ejercicio 2020)

Se propone la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa Licencia de apertura de establecimientos y verificación del cumplimiento de requisitos legales cuando se trate de actividades no sujetas a autorización o control previo, en los siguientes términos:

PRIMERO: Se modifica el artículo 2.1 "Hecho Imponible", que queda como sigue:

" 1. Constituye el hecho imponible de esta tasa la actuación municipal, técnica y administrativa, de comprobación, verificación, investigación e inspección del ejercicio de actividades sujetas a la obligación de presentar declaración responsable, comunicación previa o solicitud de licencia de apertura, en establecimientos en los que se desarrollen actividades fabriles, industriales, mercantiles, comerciales o profesionales, o de otra índole y de las instalaciones que se implanten en el término



ORDENANZA Nº 5-I
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA

Ejercicio 2017

SUMARIO

ORDENANZA Nº 5-I	3
ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO	3
ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE	3
ARTÍCULO 3.- EXENCIONES.....	7
ARTÍCULO 4.- SUJETO PASIVO.....	9
ARTÍCULO 5.- BASE IMPONIBLE	10
ARTÍCULO 6.- CUOTA TRIBUTARIA Y TIPO DE GRAVAMEN	11
ARTÍCULO 7.- DEVENGO	11
ARTÍCULO 8.- GESTIÓN TRIBUTARIA.....	12
ARTÍCULO 9.- INFRACCIONES Y SANCIONES.....	15
ARTÍCULO 10.- BONIFICACIONES	15
DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.	16
DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.....	16



ORDENANZA Nº 5-I
IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA

(Ejercicio 2017)

(Pleno 28 de septiembre de 2016)

(BOC EXTRAORDINARIO nº 49 de 31 de diciembre de 2016)

Artículo 1. Fundamento

En uso de las facultades 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 104 a 110 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. 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 la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

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.

2. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se aprueba un programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de

aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

En todo caso, tiene la consideración de terreno de naturaleza urbana el definido como tal por el artículo 7.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

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

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

4. bis 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 ésta 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 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 esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
 - b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.
 - c) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la operación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación

forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos que han aportado, en los términos establecidos por el artículo 18 de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, el exceso de adjudicación estará sujeto a este impuesto.

6. Asimismo no están sujetos al impuesto y no devengan el mismo los actos siguientes:

- a) (derogado).
- b) (derogado).
- c) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
- d) Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

7. En la posterior transmisión de los terrenos mencionados en los apartados anteriores de este artículo, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones no sujetas a este impuesto.

8. Valoración de inmuebles en caso de discrepancia.

En los casos de disolución de comunidades de bienes y, para el supuesto de discrepancia en cuanto al valor de mercado de los inmuebles adjudicados a los partícipes, a los efectos de determinar la posible existencia de excesos de adjudicación, se estará a la valoración que resulte de lo establecido en la Orden HAC/9/2007, de 26 de marzo, de la Consejería de Economía y Hacienda del Gobierno de Cantabria, actualizada anualmente. Lo anterior será igualmente de aplicación a los excesos de adjudicación que resulten de la disolución de sociedades conyugales.

Cuando se trate de una vivienda de protección oficial, el valor de mercado que se tomará como referencia será el precio máximo de venta que fije el Gobierno de Cantabria.



Artículo 3.- Exenciones

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:
 - a. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
 - b. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para que proceda aplicar la exención prevista en el apartado b) será preciso que concurren las siguientes condiciones:

 - 1) Que el bien inmueble transmitido esté catalogado como de protección integral en el Planeamiento Urbanístico.
 - 2) El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos 5 años sea superior al 25% del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.
 - 3) Dichas obras de conservación y/o rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo o sus ascendientes de primer grado sin ayudas públicas.
 - 4) La exención, en su caso, se solicitará en los plazos establecidos en el artículo 8 para presentar la declaración.
 - c. Con efectos desde el 1 de enero de 2014, así como para hechos imponible anteriores a dicha fecha no prescritos, 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 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 aquel recaiga sobre las siguientes personas o entidades:
 - a. El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
 - b. El Ayuntamiento de Santander y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, 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 por el Texto refundido de la Ley de Ordenación



- y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.
- e. Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
 - 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 finalidades lucrativas que cumplan los requisitos de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo. Aquellas entidades que tengan obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial, deberán presentarla al Ayuntamiento de Santander, acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal ante la Administración tributaria.

Artículo 4.- 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 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 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 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 5.- Base imponible

1. La base imponible del 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 periodo máximo de veinte años.
2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará, sobre el valor del terreno en el momento del devengo, el porcentaje anual que resulte del siguiente cuadro:

<u>Período</u>	<u>Porcentaje</u>
De uno hasta cinco años.....	1
Hasta diez años.....	1,5
Hasta quince años.....	1,6
Hasta veinte años.....	1,7

3. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años al final de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.
4. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta y el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual sólo se considerarán los años completos que integren el período al final de los cuáles se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho periodo.
5. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos, en el momento del devengo, será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Teniendo en cuenta que el 1 de enero de 2010 entró en vigor la revisión catastral, se tomará a efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, como valor del terreno, o de la parte de éste según las reglas contenidas en los apartados siguientes, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 60 por 100 en 2010, el 55 por 100 en 2011, el 50 por 100 en 2012, el 45 por 100 en el año 2013 y el 40 por 100 en el año 2014.



La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere 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.

6. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados.
7. En la constitución o transmisión de derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 5 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.
8. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Artículo 6.- Cuota tributaria y tipo de gravamen

La Cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo único del 21 por 100.

Artículo 7.- 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 de 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 de documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, o la de su entrega a un Funcionario Público por razón de su oficio.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
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 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 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto no habrá lugar a devolución alguna.
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 a 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 fuere suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva cuando la condición se cumpla de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 8.- Gestión Tributaria

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal autoliquidación o declaración del impuesto en modelo oficial aprobado



por la Dirección de Ingresos Públicos Municipales conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha autoliquidación o 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.

Transcurrido un mes desde que se hubiese presentado la solicitud de prórroga, sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida. No se concederá la prórroga cuando la solicitud se presente transcurridos los cinco primeros meses del plazo de presentación. La prórroga concedida comenzará a contarse desde que finalice el plazo de seis meses del apartado b) anterior y llevará aparejada la obligación de satisfacer el interés de demora correspondiente.

3. A la autoliquidación o declaración, que será suscrita por el sujeto pasivo o su representante, se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originen la imposición. A título enunciativo, los citados documentos consistirán en copia de la escritura notarial, contrato privado, auto judicial, acta de ocupación... y, tratándose de transmisiones mortis causa, copia del escrito presentado al Órgano liquidador del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones...etc. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o constitución del derecho real que se trate deba declararse exenta o no sujeta, presentará declaración ante el Servicio de Gestión Tributaria dentro de los plazos establecidos, acompañada de los documentos en que conste el acto o contrato originador de la transmisión o constitución del derecho y de la exención o no sujeción que se pretende. Si el Servicio de Gestión Tributaria considerara improcedente la exención alegada, practicará liquidación provisional que notificará al interesado.
4. En caso de ausencia o falta de claridad de alguno de los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la determinación de la cuota del impuesto, el Servicio de Gestión Tributaria requerirá la presentación de la documentación oportuna. En estos casos, el Ayuntamiento, una vez comprobados los datos aportados, emitirá la correspondiente liquidación.

5. A estos efectos el presentador de los documentos tendrá, por el solo hecho de la presentación, el carácter de mandatario de los obligados al pago del Impuesto, y todas las notificaciones que se le hagan en relación con el documento que haya presentado, así como las diligencias que suscriba, tendrán el mismo valor y producirán iguales efectos que si se hubieran entendido con los propios interesados.
6. No se exigirá el impuesto en régimen de autoliquidación cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, sin perjuicio de la obligación del sujeto pasivo de presentar la correspondiente declaración en los plazos establecidos.
7. La Administración podrá comprobar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria, que los valores, bases y cuotas han sido asignados conforme a las normas reguladoras del Impuesto. Caso de que el Servicio de Gestión Tributaria, no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora o impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo, notificándose la cuota resultante al sujeto pasivo.
8. Cuando un obligado tributario considere que una autoliquidación ha perjudicado de cualquier modo sus intereses legítimos, podrá instar la rectificación de dicha autoliquidación de conformidad con lo establecido en el artículo 120 de la Ley General Tributaria.
9. La presentación de una autoliquidación sin realizar el ingreso dará lugar al inicio del procedimiento ejecutivo al día siguiente de la finalización del plazo de ingreso que se estuviese establecido en el documento de cobro notificado al interesado.
10. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar a la administración municipal en el modelo oficial establecido por la misma, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
 - a) En los supuestos contemplados en letra a) del artículo 4º de la presente Ordenanza, 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.



- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
11. Asimismo, los notarios están 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 documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Artículo 9.- 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 estará a lo dispuesto y se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Artículo 10.- Bonificaciones

1. Cuando el incremento del valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante y anejos inseparables de dicha vivienda, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre el referido bien, a favor de descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en un 90 % en aquellos supuestos en que el valor catastral del suelo sea inferior o igual a 60.000 euros.
2. Tratándose de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual, tendrá este carácter aquélla que lo haya sido para el causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años lo que se acreditará a través del padrón municipal de habitantes.

Cuando el transmitente estuviera empadronado en una residencia de personas mayores o centro de atención residencial en el momento del fallecimiento,

siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa al ingreso en el centro residencial.

3. A efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad De Cantabria.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación es necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) El sujeto pasivo beneficiario de la bonificación deberá encontrarse al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Santander en el momento de la solicitud de la bonificación.
- b) Tratándose de la vivienda habitual, el adquirente debe haber convivido con el causante los dos años anteriores al fallecimiento acreditándose mediante la inscripción en el padrón municipal.

Disposición Final Primera.

En todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General y demás disposiciones aplicables.

Disposición Final Segunda.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 2017.