



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDEN A

Of-03

## Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

### Historial

<b>Marginal:</b>	Of-03
<b>Tipo de disposición:</b>	Ordenanza Fiscal
<b>Entrada en vigor:</b>	29 de Julio de 2022
<b>Publicaciones:</b>	<i>Primera publicación BOP 122-27/06/2000</i> <i>Modificación BOP 233-09/12/2005</i> <i>Modificación BOP 248-26/12/2008</i> <i>Modificación BOP 17-26/01/2017</i> <i>Modificación BOP 145-28/07/2022</i> <i>Modificación BOP 95-22/05/2023</i> <i>Modificación BOP 12-17/01/2024</i>
<b>Notas:</b>	<i>La entrada en vigor se refiere al texto refundido de la Ordenanza</i>

### CAPITULO I. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

#### ARTÍCULO 1º. HECHO IMPONIBLE

El Impuesto sobre el Incremento del 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 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 terrenos, como son sin carácter limitativo, los siguientes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDEN A

- a) Negocio jurídico “mortis causa”
- b) Declaración formal de herederos “ab intestato” una vez la herencia sea aceptada expresa o tácitamente.
- c) Negocio Jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano y el susceptible de urbanización 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.

## ARTICULO 2º. SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN.

No está sujeto a este impuesto:

1. 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 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.
2. 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. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDEN A**

España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

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 que se refiere el artículo 106 del Real Decreto 2/2004.

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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDENA**

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

5. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.
6. De conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, no se devengará el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en capítulo VIII del título VII de esta ley, 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.  
En la posterior transmisión de los mencionados terrenos 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 previstas en el capítulo VIII del título VII.  
No será de aplicación lo establecido en el artículo 9.2 de la Texto Refundido de las Ley reguladora de las Haciendas Locales.  
Dado que la aplicación de este régimen fiscal es opcional, deberá acreditarse el ejercicio de tal opción; así, deberá constar en escritura pública o documento público equivalente, susceptible de inscripción en el Registro Público del Estado miembro de destino.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDEN A**

7. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición transitoria 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014. En la posterior transmisión de los mencionados inmuebles se entenderá que estos fueron adquiridos en la fecha en que lo fueron por la sociedad que se extinga.
8. Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

## **CAPITULO II. EXENCIONES**

### **ARTÍCULO 3º. EXENCIONES OBJETIVAS**

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) 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 aplicarán los términos previstos en la letra c) del apartado 1 del artículo 105 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **ARTÍCULO 4º. EXENCIONES SUBJETIVAS**

Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDEN A**

- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia de Málaga, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de las Entidades expresadas.
- c) El Municipio de Benalmádena y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) 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.
- f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

### **CAPITULO III. SUJETOS PASIVOS**

#### **ARTÍCULO 5º. SUJETOS PASIVOS**

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.

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.

La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios entre los particulares, no surtiendo efectos tales actos o convenios ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDEN A

## CAPITULO IV. BASE IMPONIBLE

### ARTÍCULO 6º. Base imponible

1. Estimación objetiva: 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 periodo máximo de veinte años, conforme a lo especificado en el artículo 7, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9, por el coeficiente que corresponda en función del número de años completos transcurridos en el periodo de generación del incremento, o bien, si este fuese inferior a un año, prorrateando el número de meses completos, y que será el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año	0,15
1 AÑO	0,15
2 AÑOS	0,14
3 AÑOS	0,14
4 AÑOS	0,16
5 AÑOS	0,18
6 AÑOS	0,19
7 AÑOS	0,20
8 AÑOS	0,19
9 AÑOS	0,15
10 AÑOS	0,12
11 AÑOS	0,10
12 AÑOS	0,09
13 AÑOS	0,09
14 AÑOS	0,09
15 AÑOS	0,09
16 AÑOS	0,10
17 AÑOS	0,13
18 AÑOS	0,17
19 AÑOS	0,23
Igual o superior a 20 años	0,40





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDENA

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Alcalde-Presidente para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables."

2. Estimación directa: El sujeto pasivo podrá optar por tomar como base imponible el incremento de valor calculado conforme al procedimiento dispuesto en el apartado 4 del artículo 2, cuando éste sea inferior a la base imponible calculada por el procedimiento de estimación objetiva definido en el apartado anterior.

### **ARTÍCULO 7º. Período de generación del incremento del valor**

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





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDENA

valor la de la adquisición del terreno por el que fuera transmitente en la operación no sujeta.

### **ARTÍCULO 8º. Valor del terreno**

1. A efectos de determinar la base imponible, 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.
2. No obstante, lo dispuesto en el apartado anterior, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones del planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente el impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.
3. Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales en el momento del devengo del impuesto no tenga fijado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento de Benalmádena podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea fijado
4. En los supuestos de expropiación forzosa, para determinar la base imponible se tomará como valor del terreno en el momento del devengo la menor de dos referencias:
  - a. La parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.
  - b. El valor catastral.

### **ARTÍCULO 9º. Derechos reales de uso y disfrute**

En la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre terrenos sujetos al impuesto, a efectos de determinar la base imponible, se tomará la parte del valor del suelo definido en el artículo anterior que represente el valor de los referidos derechos según las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados. En concreto, serán aplicables las siguientes normas:



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDENA

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

**ARTÍCULO 10º.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDEN A

El porcentaje de reducción recogido en el Artículo 107.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, previsto para los supuestos de modificación de los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se fija en un 40% para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

## CAPÍTULO V. CUOTA

### ARTÍCULO 11. Cuota

La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible, determinada conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores el tipo del 27,5 %.

La cuota líquida será el resultado de minorar, en su caso, la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones que resultaran de aplicación según lo dispuesto en esta Ordenanza fiscal

### ARTICULO 12º Bonificaciones

Se establece una bonificación del 95 por cien de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, del cónyuge o persona con la que se tuviera análoga relación de afectividad, siempre que se trate de la vivienda habitual del contribuyente, incluyéndose los aparcamientos y trasteros que a pesar de ser fincas registrales independientes se encuentren físicamente vinculados a la vivienda habitual.

Se entenderá que existe análoga relación de afectividad cuando exista una convivencia demostrada con el causante durante al menos los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del Padrón Municipal de Habitantes.

Se entenderá como 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 momento de adquisición si dicho plazo fuera inferior a dos años.

Será requisito indispensable que el obligado tributario se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente periodo voluntario de pago haya vencido.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el contribuyente mediante la aportación de los documentos que la justifiquen, pudiéndose aprobar por el Departamento de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDENA**

Benalmádena el correspondiente modelo normalizado, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de la Administración Tributaria Local.

## **CAPÍTULO VI. DEVENGO**

### **ARTÍCULO 13º**

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. Cuando se declare o reconozca judicialmente 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 lucrativos 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.
3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
4. En los actos o contratos en 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 artículo anterior.

## **CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO**

### **ARTÍCULO 14º.**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDENA**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena la correspondiente declaración que deberá contener los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.  
Las personas jurídicas, las entidades sin personalidad jurídica, quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional, quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración, deberán presentar la declaración a través de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Benalmádena.  
En ningún caso se tramitarán presencialmente aquellas transmisiones que tengan su origen en actos mortis causa, dada la complejidad que en algunos casos puede suponer, así como el tiempo empleado para ello, siendo obligatorio la presentación de la documentación a través del Registro del Ayuntamiento o en la Sede electrónica del mismo u cualquier otro método establecido en la legislación vigente.
2. La referida 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.
3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.
4. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
5. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
  - a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 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, 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.
  - b) 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.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDEN A**

6. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir a este 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. En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión. Esta obligación será exigible a partir de 1 de abril de 2002. Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

## **INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

### **ARTÍCULO 15º.**

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

En lo no regulado en esta ordenanza ni en la normativa descrita en el párrafo anterior se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal de Gestión, Recaudación e Inspección.

## **INSPECCIONES Y SANCIONES**

### **ARTÍCULO 16º.**

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 la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan, incluida la Ordenanza General de Recaudación, Gestión e Inspección.

## **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE BENALMÁDEN A**

Esta Ordenanza deroga la vigente reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana, aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el veintiocho de diciembre de mil novecientos noventa y dos, así como en parte por las modificaciones parciales publicadas en el Boletín Oficial de la Provincial de Málaga BOP 233-09/12/2005, Modificación en BOP 248- 26/12/2008 , Modificación en BOP 17-26/01/2017, Modificación en BOP 145-28/07/2022, Modificación en BOP 48-13/03/2023, Modificación en BOP 95-22/05/2023 y Modificación BOP 12-17/01/2024.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza fiscal que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir de su publicación, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.