



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
HACIENDA

**Asunto: Propuesta de modificación de la ordenanza fiscal N°
5-I Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos
de Naturaleza Urbana del ejercicio 2022**

En cumplimiento de lo previsto en los artículos 15 a 19 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.

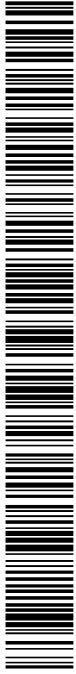
Vistos los informes legalmente establecidos.

En cumplimiento del artículo 127.1.a de la ley 7/1985, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local,

EL CONCEJAL-DELEGADO DE ECONOMÍA, HACIENDA, PATRIMONIO Y COMPRAS PROPONE A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL LA APROBACION DEL SIGUIENTE PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZA FISCAL 5-I Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:

Primero: *Se modifica el artículo 2 Hecho Imponible quedando con la siguiente redacción:*

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.*
2. *Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los definidos como tales en 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, así como aquellos terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*
3. *No está sujeto a este impuesto:*
 - a) *El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*
 - b) *Las 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.*



h000098a32f0b1574907e62ccc020c2e5

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

c) *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.*

d) *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, en los términos establecidos en ella.*

e) *Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos en los términos por el artículo 23.7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. 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.*

f) *Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.*

g) *Los de disolución de condominio por adjudicación a uno de los cotitulares, siempre que se den los siguientes requisitos:*

1º Indivisibilidad del bien o grave desmerecimiento por la división.

2º En caso de existir compensación, que ésta se entregue por el comunero que recibe el exceso.

h) *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.*

En la posterior transmisión de los terrenos mencionados en este apartado, letras b) a h), 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.

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

| | | |
|----------------------------|---|------------------|
| Documento firmado por: | Cargo: | Santander, |
| VICTORIANO GONZALEZ HUERGO | Concejal delegado de Economía, Hacienda, Patrimonio y Compras | 11/02/2022 12:48 |



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
HACIENDA

diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión, con arreglo a lo recogido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

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 apartado 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.

En cualquier caso la no sujeción al impuesto no elude la obligatoriedad de presentar dentro de los plazos establecidos declaración del tributo, documentando y justificando la no existencia de incremento de valor. En la forma que establece el artículo 9.6 de esta ordenanza.

La falta de presentación de declaraciones tributarias obligatorias es constitutiva de infracción, sancionable conforme a la normativa vigente.

Segundo: *Se modifica el artículo 3 Exenciones quedando con la siguiente redacción:*

"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 este apartado será preciso que concurran las siguientes condiciones:

1) Que el bien inmueble transmitido esté catalogado como de protección integral en el Planeamiento Urbanístico.

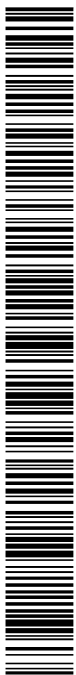
2) El importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos 5 años sea superior al 25% del valor catastral del inmueble, en el momento del devengo del impuesto.

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.

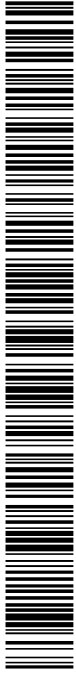
c. Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. Se equipará al negocio de dación en pago la venta hecha a un tercero por el importe de la deuda pendiente sobre la vivienda habitual, que cumpla los requisitos siguientes:

- Que el precio se destine al pago de la deuda en unidad de acto con la compra-venta



h000098a32f0b1574907e62cc020c2e5

| | | |
|----------------------------|---|------------------|
| Documento firmado por: | Cargo: | Santander, |
| VICTORIANO GONZALEZ HUERGO | Concejal delegado de Economía, Hacienda, Patrimonio y Compras | 11/02/2022 12:48 |



h000098a32f0b1574907e62cc020c2e5

- Que el negocio haya sido impulsado o autorizado por representante de la entidad bancaria con la finalidad de la cancelar el préstamo hipotecario.

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

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

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

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

2. 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, en los plazos establecidos por la ley y su reglamento de desarrollo."

| | | |
|----------------------------|---|------------------|
| Documento firmado por: | Cargo: | Santander, |
| VICTORIANO GONZALEZ HUERGO | Concejal delegado de Economía, Hacienda, Patrimonio y Compras | 11/02/2022 12:48 |



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
HACIENDA

Tercero: Se modifica el artículo 5 Base Imponible, quedando redactada como sigue:

"1. La base imponible del impuesto está constituida por el incremento 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. La base imponible se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación, conforme a lo previsto en el apartado 4 del artículo 107 del Texto Refundido de La Ley de Haciendas Locales.

En los periodos inferiores a un año, se aplicará el coeficiente correspondiente, prorrateado por meses, sin tener en cuenta los periodos inferiores al mes.

3. El valor del terreno en el momento del devengo se determinará conforme a las reglas establecidas en los apartados 2 y 3 del artículo 107 del Texto Refundido de La Ley de Haciendas Locales.

4. Si el sujeto pasivo lo solicita, la base imponible se determinará aplicando directamente al incremento de valor, que corresponda exclusivamente al suelo, el tipo vigente en este Ayuntamiento.

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. Esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como al de adquisición.

Como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará el mayor de los siguientes valores: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado por la Administración tributaria.

Si la adquisición hubiera sido a título lucrativo se tomará como valor de adquisición el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Los gastos y tributos no se computarán como valor de adquisición ni de transmisión."

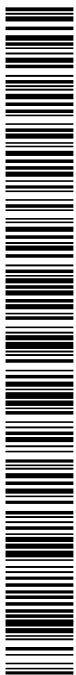
Cuarto: Se modifica el artículo 8 Bonificación, que anteriormente estaba regulada en el artículo 10, quedando redactada como sigue:

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, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en un 95 % si se cumplen concurrentemente estos requisitos:

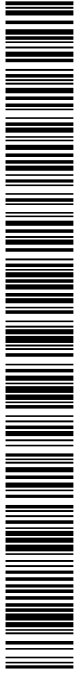
a. *Subjetivos: relativos al sujeto pasivo adquirente y al fallecido*

i. Que el sujeto pasivo sea descendiente, ascendiente, o cónyuge del causante. Se equiparará al cónyuge la pareja estable inscrita en el Registro público competente

ii. Que los ingresos brutos por todos los conceptos, excluyendo los del fallecido, no excedan del resultado de multiplicar por 2 el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) en el último ejercicio económico en que se haya



h000098a320b1574p07e62cc020c2e5



h000098a32f0b1574p07e62ccc020c2e5

presentado autoliquidación del IRPF, o cuyo periodo voluntario de presentación se encuentre finalizado si no tuviera la obligación de realizarla. Para su acreditación, el solicitante deberá bien aportar copia de la autoliquidación o certificado emitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, bien autorizar la consulta de tales datos al Ayuntamiento de Santander junto con la solicitud.

iii. Que el contribuyente y la persona fallecida se encuentren al corriente del cumplimiento de sus obligaciones económicas tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Santander en el momento de su aplicación.

b. *Objetivos: relativos al inmueble*

i. Que el valor catastral del suelo sea inferior o igual a 70.000 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 adquiere.

ii. Que haya sido la vivienda habitual de la persona fallecida durante los dos años anteriores al fallecimiento. Este requisito se entenderá cumplido por el empadronamiento en el inmueble durante este periodo, pudiendo también acreditarse por otros medios de prueba admitidos en derecho. Si se hubiera estado empadronado en un centro de asistencia residencial, o en otra vivienda que no fuera de propiedad del causante, se podrá aplicar el beneficio al inmueble en el que hubiera residido mayor periodo de tiempo a lo largo de los cinco años anteriores al fallecimiento, siempre que dicho inmueble no hubiera estado arrendado ni cedido en otra forma a terceras personas.

c. *Formales: relativos a la presentación de la declaración y la transmisión*

i. Que la aplicación de la bonificación se solicite en el plazo reglamentario para la presentación de la declaración o autoliquidación, incluyéndose en el mismo el de la prórroga solicitada correctamente y en plazo.

ii. Que exista aceptación y adjudicación concreta del inmueble que constituye el objeto de la bonificación. No se aplicará la bonificación cuando el sujeto pasivo sea una comunidad hereditaria proindiviso o herencia yacente.

Quinto: Se modifica el artículo 9 Gestión Tributaria, que anteriormente estaba regulada en el artículo 8 de la ordenanza anterior, y queda como sigue:

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante la Administración Municipal declaración tributaria en modelo oficial aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Municipales, o autoliquidación del impuesto, junto con los documentos que se recogen en el apartado 3.

Las comunicaciones que se realicen por Notarios, Registradores u otras entidades o sujetos en cumplimiento de obligaciones formales no sustituirán la declaración o autoliquidación previstas en este artículo.

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

a. Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

b. Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo. La prórroga comenzará a contarse desde que finalice el plazo de seis meses desde el fallecimiento, y llevará aparejada la obligación de satisfacer el interés de demora correspondiente.

3. Si se opta por el régimen de autoliquidación se realizará a través del modelo habilitado en la sede electrónica del Ayuntamiento de Santander. La carta de pago que se genere podrá ser pagada telemáticamente o a través de cualquiera de las

| | | |
|----------------------------|---|------------------|
| Documento firmado por: | Cargo: | Santander, |
| VICTORIANO GONZALEZ HUERGO | Concejal delegado de Economía, Hacienda, Patrimonio y Compras | 11/02/2022 12:48 |



AYUNTAMIENTO DE SANTANDER
HACIENDA

entidades colaboradoras de este Ayuntamiento. El justificante de pago de dicha autoliquidación se presentará, junto con los documentos que se recogen a continuación, por el Registro General del Ayuntamiento o por cualquiera de los medios establecidos en la legislación de procedimiento común de las Administraciones Públicas.

4. Al modelo de declaración o justificante de pago de autoliquidación se acompañarán los siguientes documentos:

a. En los actos entre vivos, los títulos o documentos en que consten los actos o contratos que originen la imposición.

b. Tratándose de transmisiones por causa de muerte, se aportará escritura de aceptación y adjudicación de herencia, si la hubiere. Si no se hubiera otorgado escritura, se aportarán los siguientes documentos:

i. Certificado de defunción,

ii. Certificado de últimas voluntades,

iii. Testamento o declaración de herederos intestados

iv. Documentos que acrediten la adquisición de los inmuebles o derechos reales sobre los inmuebles en Santander de los que la persona fallecida era titular y fecha de adquisición.

c. En caso de que se solicite o aplique en la autoliquidación la bonificación prevista en el artículo anterior, se deberá aportar certificado de ingresos del sujeto pasivo o autorización expresa para la consulta de los mismos en la AEAT.

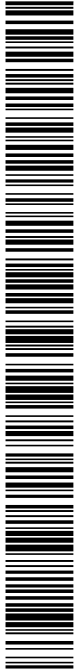
5. Cuando, en el modelo de declaración tributaria o en la autoliquidación, el sujeto pasivo optara por la aplicación del sistema directo de cálculo, atendido el valor del incremento, para la determinación de la base imponible, deberá aportar los documentos en que se recoja el valor de adquisición de los inmuebles para los que se solicite. En caso de que la adquisición hubiera sido a título lucrativo, deberá aportar la declaración presentada a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones de cada transmisión anterior. Los actos no sujetos al impuesto, por no contener efectos traslativos de titularidad, no se tendrán en cuenta, debiendo aportarse los documentos que justifiquen el valor del bien en la última transmisión en que se produjo sujeción al impuesto.

Si el sujeto pasivo no aporta los documentos precisos para la determinación del valor de adquisición, se aplicará el sistema objetivo de determinación de la base imponible, basado en los coeficientes del artículo 5.2 de esta ordenanza fiscal.

6. Si el sujeto pasivo considera que la transmisión o constitución del derecho real que se trate está exenta o no sujeta, se presentará solicitud conforme modelo oficial, aprobado por la Dirección de Ingresos Públicos Locales, 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 acreditación del cumplimiento de los requisitos para la aplicación de la exención o no sujeción que se pretende.

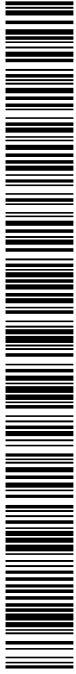
7. Las declaraciones y autoliquidaciones serán verificadas y, en su caso, comprobadas, por los servicios de gestión o inspección tributarias, en los términos establecidos en la Ley General Tributaria y normas de desarrollo.

8. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, las obligaciones formales de comunicación e información de terceras personas se regirán por lo establecido en la Ley de Haciendas Locales, legislación tributaria y, en caso de tenerla, su normativa específica.



h000098a32f0b1574907e62ccc020c2e5

| | | |
|----------------------------|---|------------------|
| Documento firmado por: | Cargo: | Santander, |
| VICTORIANO GONZALEZ HUERGO | Concejal delegado de Economía, Hacienda, Patrimonio y Compras | 11/02/2022 12:48 |



h000098a32f0b1574b07e62ccc02c2e5

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <http://sede.ayto-santander.es/validacionDoc>

Sexto: Se regula en el artículo 10 Infracciones y sanciones que se regulaba en el artículo 9 de la ordenanza anterior.

Séptimo: Se modifica la disposición final Segunda que queda como sigue:

"La presente modificación de la Ordenanza Fiscal surtirá efectos desde el día siguiente a su publicación definitiva, y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa."

La aprobación de la modificación de la ordenanza fiscal corresponde al Pleno de la Corporación (art. 123.1.d de la ley 7/1985, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local).

Es todo lo que propone este Concejal-Delegado a la Junta de Gobierno Local, no obstante este órgano adoptará los acuerdos que considere más convenientes.

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

| | | |
|----------------------------|---|------------------|
| Documento firmado por: | Cargo: | Santander, |
| VICTORIANO GONZALEZ HUERGO | Concejal delegado de Economía, Hacienda, Patrimonio y Compras | 11/02/2022 12:48 |