

¿Que es el ICIO?

1. Los impuestos municipales potestativos

1.1 El ICIO

El régimen legal del ICIO, que constituye uno de los impuestos de carácter potestativo, se contiene en los artículos 100 a 103 del TRLRHL.

El ICIO es un impuesto cuya regulación se ha visto complementada por la abundante jurisprudencia del Tribunal Supremo al respecto, lo que permite decir que nos hallamos ante un impuesto de construcción esencialmente jurisdiccional.

1.1.1 Hecho imponible

El hecho imponible del ICIO está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda al Ayuntamiento de la imposición.

Lo trascendente es la necesidad de licencia para la realización de la construcción, instalación u obra que se va a ejecutar, con independencia de su obtención.

A los efectos de la delimitación del hecho imponible, cabe precisar que no suponen la realización del hecho imponible del impuesto:

- Los movimientos de tierras propios de la actividad minera y de la extracción de piedra.
- Las obras de interés público extraordinario.
- Las construcciones de presas.
- Las obras de reforma de instalaciones industriales.
- Estudios geotécnicos, anteproyectos, proyectos y trabajos de replanteo en sí mismos y aisladamente considerados.
- Subastas para la enajenación de parcelas de propiedad municipal en las que el adjudicatario queda obligado a edificar de acuerdo con un programa y proyecto de obras previamente elaborado y aprobado por el propio Ayuntamiento.
- Obras realizadas por virtud de orden de ejecución dictada por el Ayuntamiento exaccionante en uso de sus facultades en materia de ordenación y disciplina urbanística.
- Transmisión o caducidad de la licencia de obras o urbanística.
- Proyectos de urbanización aprobados por los ayuntamientos.

El ICIO es un impuesto de clara configuración jurisprudencial, así el Tribunal Supremo se ha pronunciado sobre la sujeción en determinados supuestos específicos:

- Construcción de aparcamientos subterráneos en dominio público por una entidad concesionaria.
- Obras de demolición de inmuebles.
- Obras en inmuebles pertenecientes a conjuntos históricos.
- Adecuación de terrenos para la instalación de un parque zoológico.

Asimismo, en los casos en los que una obra exija varias licencias de obras o urbanísticas, se producirán tantos hechos imposables como licencias sean necesarias.

La exigencia del ICIO es compatible con otros tributos, compatibilidad sobre la que el Tribunal Supremo se ha manifestado en distintas sentencias. Así el alto tribunal ha confirmado la compatibilidad del ICIO con la licencia de obras o urbanística así como con el IVA y los precios públicos y tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público.

1.1.2 Exenciones

El TRLRHL establece un único supuesto de exención de carácter subjetivo en favor de las construcciones, instalaciones u obras sujetas al impuesto de las que sean dueños el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, siempre y cuando vayan a ser directamente destinadas a carreteras, ferrocarriles, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, saneamiento de poblaciones y de sus aguas residuales, aunque su gestión se lleve a cabo por organismos autónomos, tanto si se trata de obras de inversión nueva como de conservación.

1.1.3 Sujetos pasivos

En relación con los sujetos pasivos hemos de diferenciar entre sujetos pasivos a título de contribuyente y los sustitutos del contribuyente.

Sujeto pasivo a título de contribuyente es el dueño de la obra, con independencia de si es el dueño del inmueble o no. A estos efectos, se considera dueño de la construcción, instalación u obra a quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización, que puede serlo una persona física, jurídica o una entidad del artículo 35.4 de la LGT.

El concepto dueño de la obra hace referencia a la persona que la promueve y realiza, por sí o por tercero, asumiendo la obligación de sufragarla a su costa.

La figura del sustituto del contribuyente está prevista para aquellos supuestos en que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, que será quien solicite las correspondientes licencias o realice las construcciones, instalaciones u obras, de ahí que esté obligado a realizar cuantas obligaciones se deriven de la realización del hecho imponible, incluso el pago del impuesto, con independencia de que posteriormente pueda repercutir la cuota tributaria al contribuyente.

EJEMPLO

El propietario de un solar decide construir sobre él una nave para dar cobijo a su maquinaria agrícola. La empresa Construcciones, SA, ejecutará la obra y se encargará de tramitar la solicitud de la correspondiente licencia urbanística. El contribuyente será el propietario del solar en calidad de dueño de la obra. No obstante, al ser la propia constructora la que ha solicitado la correspondiente licencia urbanística, será ella, en calidad de sustituto del contribuyente, la obligada a soportar el pago del impuesto, con independencia de que posteriormente se lo repercuta al propietario.

1.1.4 Base imponible

La base imponible está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, del que no forma parte, en ningún caso, el IVA y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, ni tampoco las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público.

local relacionados con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

A efectos de valoración de las construcciones deberemos tener en cuenta la nueva regulación introducida por la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea, respecto a la cual cabe destacar la siguiente precisión respecto a la valoración de los bienes inmuebles de características especiales: no se excluirá la maquinaria integrada en las instalaciones, ni aquella que forme parte de las mismas o que esté vinculada físicamente a las construcciones, precisión que deberá atenderse a la hora de determinar el valor de la construcción a efectos del impuesto.

El coste real y efectivo se identifica con el coste de ejecución material, conforme a la jurisprudencia que mantiene el Tribunal Supremo.

1.1.5 Cuota tributaria

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen fijado por cada Ayuntamiento, que en ningún caso puede exceder del 4%, con carácter potestativo. Además pueden establecerse una serie de bonificaciones aplicables sobre la cuota, tales como:

1. Bonificación de hasta el 95% a favor de las construcciones, instalaciones u obras que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, históricoartísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración o en las que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo.
2. Bonificación de hasta el 50% a favor de las construcciones, instalaciones u obras vinculadas a los planes de fomento de las inversiones privadas en infraestructuras, referentes a viviendas de protección oficial o que favorezcan las condiciones de acceso y habitabilidad de los discapacitados.
3. Bonificación del 50% de la cuota en el supuesto de realización de instalaciones, construcciones u obras en Ceuta y Melilla.

A excepción de la última, estas bonificaciones tienen carácter potestativo y se aplican sobre la cuota minorada en el montante de la bonificación anterior. No obstante, las ordenanzas regularán si todas o algunas de las citadas bonificaciones son o no aplicables simultáneamente.

Las ordenanzas fiscales podrán regular, como deducción de la cuota íntegra o bonificada del impuesto, el importe satisfecho o que deba satisfacer el sujeto pasivo en concepto de tasa por el otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente a la construcción, instalación u obra de que se trate.

Extensión de la bonificación 95 por 100 en todos los impuestos y tasas locales que establece la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al Mecenazgo, con motivo de la celebración de acontecimientos extraordinarios, a través de las Leyes de Presupuestos, como la Copa del América 2007, Barcelona World Race o Alicante 2008, Vuelta al Mundo a Vela o los Juegos de Londres 2012, prevista la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2009.

1.1.6 Devengo

El devengo del impuesto se produce en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

1.1.7 Gestión

La gestión del impuesto se puede llevar a cabo de dos formas: con carácter general, mediante liquidación practicada por la Administración, y, en caso de estipularse en la correspondiente ordenanza reguladora del impuesto, mediante la presentación de una autoliquidación por parte del sujeto pasivo, que viene a sustituir a la liquidación provisional, como veremos a continuación.

La liquidación provisional se efectuará cuando se conceda la licencia preceptiva o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún dicha licencia, se inicie la construcción, instalación u obra, que se entenderá a cuenta de la definitiva que se gire al finalizar la obra. La determinación de la base imponible se hará:

1. En función del presupuesto presentado por los interesados, siempre que el mismo hubiera sido visado por el colegio oficial correspondiente cuando ello constituya un requisito preceptivo.
2. Cuando la ordenanza fiscal así lo prevea, en función de los índices o módulos que establezca al efecto.

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta el coste real y efectivo de aquélla, el Ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible determinada provisionalmente practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda. Aunque se haya producido un incremento en los precios de los materiales, jornales, etcétera, en el momento de efectuar la liquidación definitiva no por ello se aumentará la base imponible, pues los valores de los referidos conceptos serán los que estén vigentes en el momento del devengo.

EJEMPLO

El 30 de septiembre de 2007, una empresa inicia la construcción de un parking y el Ayuntamiento en cuestión le concede licencia urbanística para ejecutarla el 15 de diciembre del mismo año. La obra finaliza el 12 de enero de 2009.

El devengo del impuesto se produce en el momento en que se inician las obras, el 30 de septiembre de 2007, momento en el cual la empresa constructora, que ha gestionado la solicitud de la licencia, procederá al pago de la liquidación provisional que le gire el Ayuntamiento sobre el coste real previsto de la obra. Tras la finalización de la obra, el 12 de enero de 2009, se le girará la liquidación definitiva sobre el coste real y efectivo que ha tenido la obra valorada conforme a los precios de mercado a fecha 30 de septiembre de 2007, momento en el que se iniciaron las obras y se solicitó la licencia urbanística de obras.

1.2 El IIVTNU

El IIVTNU es un impuesto municipal directo y de carácter potestativo cuya regulación básica se encuentra recogida en los artículos 104 a 110 del TRLRHL. Este impuesto se justifica en la participación que el Ayuntamiento ha de tener en una parte de las plusvalías generadas en los terrenos de naturaleza urbana de propiedad particular por la actuación urbanística y la realización de obras y servicios públicos de las administraciones públicas.

1.2.1 Hecho imponible

El hecho imponible del IIVTNU está constituido por el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana a efectos del IBI que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o con ocasión de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre aquéllos.

Al tomar como referencia el valor catastral de los inmuebles habrá que tener en cuenta las novedades de la normativa catastral introducidas por la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea respecto a los bienes inmuebles de características especiales.

No obstante, el TRLRHL contempla los siguientes supuestos de no sujeción:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del IBI. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, o los que formen parte de inmuebles de características especiales, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el padrón del IBI.

EJEMPLO

Transmisión de un chalé sito en una urbanización no legalizada, cuyo terreno aún cuenta con la calificación de rústico en el catastro y en el padrón correspondientes. A pesar de su calificación como rústico, estamos ante un supuesto de terreno que a efectos del IBI debe ser calificado como urbano y, por tanto, sujeto al IIVTNU.

2. 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.
3. 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.

Además de los supuestos de no sujeción señalados anteriormente, habría que añadir otros no recogidos en el TRLRHL, entre los que destacan las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de juntas de compensación, las adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la reparcelación.

Respecto al régimen especial de la disolución y liquidación de sociedades patrimoniales, de acuerdo con 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 se establece que no se devengará el IVTNU con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana. En la posterior transmisión de los mencionados inmuebles se entenderá que éstos fueron adquiridos en la fecha en que lo fueron por la sociedad que se extinga.

1.2.2 Exenciones

Las exenciones establecidas en el TRLRHL pueden clasificarse en objetivas y subjetivas.

Objetivas. Están exentos los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- 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, 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.

Subjetivas. Están exentos del impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales a las que pertenezca el municipio, así como sus organismos autónomos.
- El municipio de la imposición 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.
- Las instituciones benéficas o benéfico-docentes.
- Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social.
- Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a ellas. • La Cruz Roja Española

1.2.3 Sujetos pasivos

El TRLRHL señala que es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente el que obtiene para sí la ganancia que supone el incremento de valor, que es:

1. 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 LGT, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
2. En las operaciones anteriores realizadas a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la LGT, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate. Si el contribuyente es una persona física no residente en España, la persona o entidad que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real tendrá la consideración de sustituto del contribuyente.

1.2.4 Base imponible

La base imponible del IIVTNU 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 20 años, que puede o no coincidir con la situación del mercado, puesto que se determina conforme a un procedimiento y unos baremos establecidos en el TRLRHL. Los dos elementos que se han de tener en cuenta para calcular la base imponible son: el valor del terreno y el porcentaje.

Valor del terreno. El valor del terreno en el momento del devengo conforme a la operación realizada será:

1. Transmisiones. El valor del terreno se identifica en el momento del devengo con el que tenga en dicho momento a efectos del IBI.

No obstante, cuando el valor fijado a efectos del IBI sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente el IIVTNU con arreglo a dicho valor.

Posteriormente, cuando ya se haya asignado a los terrenos su valor catastral definitivo que refleje su verdadera situación urbanística conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, se practicará la liquidación definitiva en función de ese valor, pero referido a la fecha del devengo.

Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales a efectos del IBI, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan establecidos en las LPGE, para evitar una sobrevaloración de la base imponible.

Ponencia de valores (valor inicial)

Modificación planeamiento

Devengo (liquidación provisional conforme al valor inicial)

Procedimiento de valoración colectiva (liquidación definitiva conforme al nuevo valor)

2. Asimismo, cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.
3. Constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio. El valor será la parte que a efectos del IBI corresponda, una vez aplicado a éste el porcentaje conforme a las normas del ITP y AJD.

EJEMPLO

Cesión del usufructo de una vivienda por un periodo de cinco años. El valor catastral del suelo es de 50.000 euros. El usufructo temporal se valora en el ITP y AJD por el 2% del valor del bien al tiempo de la constitución del derecho real por cada año de duración del mismo, con el límite del 70%. El valor a efectos del impuesto sería: 5 años de duración x 2% = 10%.

50.000 euros (valor suelo) x 10% = 5.000 euros.

4. 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: el valor será la parte a efectos del IBI 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 edificadas una vez construidas aquéllas.

5. Expropiaciones forzosas: el valor será la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que su valor a efectos del IBI fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Porcentaje. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo se debe aplicar el porcentaje anual que determine cada Ayuntamiento, sin que pueda exceder de los límites señalados en el [cuadro 1]. Estos porcentajes anuales máximos podrán ser modificados por las LPGE.

PORCENTAJE MÁXIMO DE APLICACIÓN A LOS EFECTOS DE DETERMINAR EL INCREMENTO DE VALOR

Periodo de 1 hasta 5 años (% anual) máximo	Periodo de hasta 10 años (% anual) máximo	Periodo de hasta 15 años (% anual) máximo	Periodo de hasta 20 años (% anual) máximo
3,7	3,5	3,2	3,0

El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

El porcentaje se obtendrá de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor. 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 periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.

El TRLRHL establece la reducción de la base imponible que en cada caso fijen los respectivos ayuntamientos, cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. Dicha reducción tendrá como límite máximo el 60% y como límite mínimo el 40%, dentro de los cuales los ayuntamientos podrán fijar para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales un tipo de reducción distinto. En los municipios donde no se fije la reducción, ésta se aplicará, en todo caso, al tipo del 60%. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectivo.

1.2.5. Cuota

La cuota del IIVTNU será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen, la cual será fijada por el Ayuntamiento, sin que el tipo impositivo pueda ser superior al 30%.

EJEMPLO

El Ayuntamiento de Leganés podría establecer para el periodo de 1 a 5 años el 30%, para el de hasta 10 años el 28%, para el de hasta 15 años el 26% y para el de hasta 20 años el 24%.

Dentro del límite señalado, los ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen, o uno para cada uno de los periodos de generación del incremento de valor indicados en el cuadro de porcentajes anuales a aplicar sobre el valor del terreno a efectos del IBI, a fin de obtener la base imponible del impuesto.

1.2.6 Bonificaciones

La cuota tributaria así obtenida podrá ser objeto de bonificación, a saber:

1. Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 95% de la cuota 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, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.
2. Bonificación de un 50% en la cuota del impuesto aplicable a las transmisiones efectuadas en Ceuta y Melilla.
3. Extensión de la bonificación 95 por 100 en todos los impuestos y tasas locales que establece la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al Mecenazgo, con motivo de la celebración de acontecimientos extraordinarios, a través de las Leyes de Presupuestos, como la Copa del América 2007, Barcelona World Race o Alicante 2008, Vuelta al Mundo a Vela o los Juegos de Londres 2012, prevista la Ley 2/2008, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2009.

EJEMPLO

El 10 de marzo de 2009 se transmite un local que había sido adquirido el 23 de febrero de 2000. El valor catastral del terreno es de 120.000 euros. Se han establecido los porcentajes máximos permitidos y el tipo impositivo aplicable para un periodo de hasta 10 años es del 24%. Cuota = $[120.000 \times \text{porcentaje del 28\% (3,5\% \times 8 \text{ años})}] \times 24\% = 8.064$ euros.

1.2.7 Devengo

El impuesto se devenga:

1. Si se trata de una transmisión de la propiedad onerosa o gratuita, inter vivos o mortis causa, en la fecha de la transmisión.
2. Si se constituye o transmite cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

No obstante, 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 cuatro años desde que la resolución quedó firme. 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.

Si el contrato que origina el hecho imponible quedara 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. Tal mutuo acuerdo se estima que existe en los supuestos de avenencia en acto de conciliación y en el simple allanamiento a la demanda.

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.

1.2.8 Gestión

Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar la correspondiente declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, y acompañada del documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

1. Actos inter vivos, el plazo será de 30 días hábiles.
2. Cuando se trate de actos mortis causa, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Los ayuntamientos están facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, excepto en aquellos supuestos en que en el momento del devengo los terrenos, aun siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales, no tengan fijado valor catastral

LaCasaACuestas.com