

EXPT. DELEGACION ECONOMIA/GESTRISAM Nº 003/2024

ÍNDICE

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA PARA 2025

DOCUMENTO	CSV	PAG
Índice	--	1
Memoria justificativa	VeQEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	2-31
Solicitud dictamen al Jurado Tributario	4b668XReHo1p0l1BS/a88A==	32
Dictamen del Jurado Tributario	UqiBPqF/GW9mUI75EZB45g==	33-34
Solicitud informe a la Secretaría General del Pleno	O6pizuH4ZlGItgJTWymwhQ==	35
Informe Secretaría General del Pleno	z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==	36-41
Propuesta tras informe Secretaría General Pleno con petición Informe a Intervención General	ZhKFT0utx5idXxjhZacyww==	42-64
Informe Intervención General	oVqZ6Fzk2/bwbpbj7pwbjkQ==	65-67
Informe propuesta al Área de Economía	GWJFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	68-87
Propuesta a la Junta de Gobierno Local	WCw8lnMhR21krbMdDXGRKg==	88-106
Diligencia de Concluso a Junta de Gobierno Local	e+00Y6PeoqEr9VihSc6XLg==	107
Acuerdo Junta de Gobierno Local	IYHxlGzGIHSfmz9d4Ot+Pg==	108-126
Apertura plazo enmiendas	wr7DlaVczBjawC0hbOOnmw==	127
Enmienda Grupo Socialista	--	128-131
Enmienda Grupo CON MALAGA	--	132-134
Enmienda Grupo VOX	--	135-137
Diligencia enmiendas presentadas	CkGi7yEKGg4wP0ncsv5APA==	138
Informe Gestrisam sobre Enmienda Grupo Socialista	rTym5MWM9gAhKAOy2Un4tg==	139-142
Informe Gestrisam Enmienda Grupo CON MALAGA	hanOU90eR/qZdMnkbMwnUg==	143-145
Informe Gestrisam sobre Enmienda Grupo VOX	WgEP14JsN1UpdvJsMXWAIQ==	146-152
Propuesta a Comisión de Economía	+mlCqFf769guTxoXBWICyw==	153-171
Diligencia de concluso a Pleno	g66oXjZNnN17zaFvOsejJA==	172
Dictamen de la Comisión del Pleno de Economía del 23/01/25	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	173-197
Acuerdo de Pleno de la sesión del 30 de enero de 2025	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	198-222

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

EL SUBDIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
Juan Martos de la Torre

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	BMK8RB0CYf4KWQppAzFvjg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Martos de la Torre	Firmado	05/02/2025 13:08:39
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/BMK8RB0CYf4KWQppAzFvjg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA
ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

1/30

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	1/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE:

I. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	3	
II. MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.....	3	
III. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA MODIFICACIÓN.....	6	2/30
IV. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.....	8	
V. PROPUESTA FINAL.....	9	

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	2/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



I. JUSTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La regulación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se encuentra contenida en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Este impuesto se configura como un impuesto directo, de carácter real, objetivo, no periódico, de titularidad municipal y de carácter potestativo, que grava, según el citado texto legal, el incremento de valor que experimenten los terrenos, y que se pone 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 o limitativo del dominio.

La gestión del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana sigue siendo polémica por la amplia discusión y los múltiples frentes abiertos que tiene ante los diferentes tribunales de justicia.

Nuestra ordenanza ya se acomodó al contenido del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con el fin de dar cumplimiento al mandato contenido en su Sentencia 59/2017 de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos; se introdujo en la actual redacción del artículo 104.5 de la LRHL (y en la ordenanza fiscal en su artículo 3º.9) un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor.

3/30

Las adaptaciones que ahora proponemos se limitan a dar cumplimiento del compromiso del equipo de gobierno de nuestro Ayuntamiento para seguir ampliando el beneficio fiscal de carácter potestativo y rogado para el ciudadano cuyo régimen jurídico está previsto en el artículo 108.4 de la LRHL, y cuya configuración, porcentaje aplicable y condiciones para su aplicación vendrán previstos en la ordenanza en su artículo 9º.

En concreto en relación a la bonificación establecida para la transmisión mortis-causa en favor de los no convivientes, que ya se viene aplicando para este ejercicio 2024, se propone duplicar su cuantía para elevarla desde el 12'5% actual al 25% de la cuota íntegra 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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

II. MODIFICACIÓN QUE SE PROPONE INTRODUCIR EN EL TEXTO DE LA ORDENANZA.

Como hemos manifestado anteriormente la modificación propuesta consiste en aumentar el porcentaje de bonificación en las transmisiones mortis causa para los no convivientes previsto en el art. 9 de la vigente ordenanza que quedaría redactado en los siguientes términos:

“Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	3/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000'01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000'01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

4/30

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	29/07/2024 10:25:23
Observaciones			Página	4/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

5/30

- a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.
- b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.
- c. Cuando por razones que queden debidamente justificadas documentalmente se compruebe que, sin estar empadronados en el mismo domicilio, existe una vida en compañía que pueda acreditarse por informes médicos, asistencia social, documentos oficiales de similares características o por cualquier medio de prueba admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra 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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	5/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España”.

III. ESTUDIO ECONÓMICO DE LA MODIFICACIÓN.

El art. 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (BOE 30 Abril 2012) establece que: “Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.

6/30

De conformidad con las previsiones contenidas en la propuesta de reforma de esta misma ordenanza para el presente ejercicio, se estima que el impacto económico derivado de la aplicación de esta medida supondrá una reducción en los derechos liquidados en favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 989.693,53 €.

Para realizar la simulación del impacto resultante de esta nueva bonificación partiremos de los datos conocidos sobre derechos liquidados en 2023, sabiendo que actualmente se aplica una bonificación del 12'5% sobre la cuota en las transmisiones mortis-causa en favor de no convivientes, que se pueden apreciar a través del cuadro siguiente:

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	6/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TRAMO VALOR CATASTRAL		TOTALES			MORTIS CAUSA - CONVIVIENTES				MORTIS CAUSA - NO CONVIVIENTES			INTERVIVOS		
DESDE	HASTA	Nº DEC	CUOTA	BONIFICACIÓN	%BONIF CONVIVIENTE	Nº DEC	CUOTA	BONIFICACIÓN CONVIVIENTES	Nº DEC	CUOTA	BONIFICACIÓN NO CONVIVIENTES	Nº DEC	CUOTA	BONIFICACIÓN CONVIVIENTES
- €	25.000,00 €	7.231	1.160.882,73 €	10.334,67 €	95,00%	47	10.793,54 €	10.334,67 €	3.132	362.852,11 €	0,00 €	4.052	777.237,08 €	0,00 €
25.000,01 €	50.000,00 €	9.377	7.530.086,14 €	432.673,95 €	95,00%	724	455.187,44 €	432.673,95 €	3.952	2.962.548,77 €	0,00 €	4.701	4.112.349,93 €	0,00 €
50.000,01 €	75.000,00 €	5.995	7.077.235,84 €	527.885,33 €	95,00%	568	553.319,02 €	527.885,33 €	2.605	2.662.229,37 €	0,00 €	2.822	3.861.687,45 €	0,00 €
75.000,01 €	100.000,00 €	2.679	4.327.253,10 €	277.340,64 €	95,00%	272	291.344,90 €	277.340,64 €	1.106	1.510.303,33 €	0,00 €	1.301	2.525.604,87 €	0,00 €
100.000,01 €	125.000,00 €	1.215	2.761.583,88 €	135.407,68 €	80,00%	137	166.755,70 €	135.407,68 €	485	983.098,40 €	0,00 €	593	1.611.729,78 €	0,00 €
125.000,01 €	150.000,00 €	713	1.916.063,67 €	74.854,78 €	80,00%	53	93.061,86 €	74.854,78 €	294	624.847,96 €	0,00 €	366	1.198.153,85 €	0,00 €
150.000,01 €	175.000,00 €	438	1.413.601,14 €	43.084,42 €	70,00%	34	53.380,09 €	43.084,42 €	160	447.134,31 €	0,00 €	244	913.086,74 €	0,00 €
175.000,01 €	200.000,00 €	393	1.300.921,85 €	83.579,95 €	70,00%	46	118.828,78 €	83.579,95 €	160	433.036,05 €	0,00 €	187	749.057,02 €	0,00 €
200.000,01 €	225.000,00 €	175	681.217,39 €	14.987,93 €	50,00%	9	21.585,05 €	14.987,93 €	87	345.787,08 €	0,00 €	79	313.845,26 €	0,00 €
225.000,01 €	250.000,00 €	157	635.092,89 €	17.577,36 €	50,00%	13	35.154,66 €	17.577,36 €	87	232.944,38 €	0,00 €	57	366.993,85 €	0,00 €
250.000,01 €	SIN LIMITE	749	7.166.577,41 €	60.881,35 €	25,00%	44	237.997,37 €	60.881,35 €	232	1.152.830,75 €	0,00 €	473	5.775.749,29 €	0,00 €
TOTALES		29.122	35.960.516,04 €	1.678.608,06 €		1.947	2.037.408,41 €	1.678.608,06 €	12.300	11.717.612,51 €	- €	14.875	22.205.495,12 €	- €

Se ha analizado el contenido de los expedientes por transmisiones mortis-causa y en base a ello se puede concluir que el impacto económico estimado derivado de la presente propuesta se puede apreciar en el cuadro siguiente:

TRAMO VALOR CATASTRAL		NO CONVIVIENTES			
DESDE	HASTA	% BONIFICACIÓN	Nº DEC	CUOTA	BONIFICACIÓN NO CONVIVIENTES
- €	25.000,00 €	25,00%	354	95.030,71 €	23.757,68 €
25.000,01 €	50.000,00 €	25,00%	3.608	2.736.788,83 €	684.197,21 €
50.000,01 €	75.000,00 €	25,00%	2.381	2.451.493,47 €	612.873,37 €
75.000,01 €	100.000,00 €	25,00%	997	1.342.293,74 €	335.573,44 €
100.000,01 €	125.000,00 €	25,00%	416	815.354,74 €	203.838,69 €
125.000,01 €	150.000,00 €	25,00%	228	476.586,76 €	119.146,69 €
150.000,01 €	175.000,00 €	0,00%		323.993,01 €	0,00 €
175.000,01 €	200.000,00 €	0,00%		377.148,76 €	0,00 €
200.000,01 €	225.000,00 €	0,00%		282.904,39 €	0,00 €
225.000,01 €	250.000,00 €	0,00%		184.729,64 €	0,00 €
250.000,01 €	SIN LIMITE	0,00%		805.175,27 €	0,00 €
TOTALES			7.984	9.891.499,32 €	1.979.387,06 €
				IMPACTO ADICIONAL 50%	989.693,53 €

7/30

Teniendo en cuenta que ya existe una bonificación de estas características en idénticas condiciones a la nueva propuesta pero limitada a la mitad de lo que ahora venimos a proponer, el impacto adicional estimado de la aplicación de esta bonificación ascendería a 989.693,53 €.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
Observaciones	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En cualquier caso, su impacto económico se ajustará al formular las correspondientes previsiones presupuestarias de ingresos y gastos, adoptándose las medidas de orden interno que resulten procedentes para que el vigente plan económico-financiero de este Ayuntamiento no resulte en ningún caso comprometido.

IV. PROCEDIMIENTO DE MODIFICACIÓN.

El procedimiento para la aprobación o la modificación de las ordenanzas fiscales para tributos locales se desarrolla en los artículos 15 a 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En concreto, su artículo 16 establece que los acuerdos de modificación de las ordenanzas fiscales deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas, así como las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

Asimismo, se indica que los acuerdos de aprobación de estas ordenanzas fiscales deberán adoptarse simultáneamente a los de fijación de los elementos en ellas regulados.

En virtud de lo dispuesto en su artículo 17 los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones locales en relación con modificaciones de las ordenanzas fiscales se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante 30 días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. 8/30

En todo caso, los anuncios de exposición habrán de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo preceptivo, adicionalmente, para los Ayuntamientos de más de 10.000 habitantes, la publicación en un diario de los de mayor difusión de la Provincia.

Una vez finalizado el período de exposición pública, las Corporaciones Locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza. En caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente aprobado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

El acuerdo definitivo y el texto íntegro de las ordenanzas o de sus modificaciones, deberán ser publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Las ordenanzas fiscales regirán durante el plazo previsto en las mismas, sin que quepa contra ellas otro recurso que el contencioso-administrativo (artículo 19.1). Dicho recurso se podrá interponer a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de la citada Jurisdicción.

En cuanto a los órganos municipales competentes para adoptar los acuerdos anteriores, el artículo 127.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece que corresponde a la Junta de Gobierno Local "la aprobación de los proyectos de ordenanzas y de los reglamentos, incluidos los orgánicos, con excepción de las normas reguladoras del Pleno y sus comisiones",

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	8/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Previamente, se requerirá:

- a. El dictamen del Jurado Tributario (artículo 137 de la Ley 7/1985).
- b. El informe de Intervención General (artículos 213 y 214 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo).

Al amparo de lo dispuesto por el artículo 3 del Real Decreto 128/20 Administración Local con habilitación de carácter nacional, de conformidad con el Punto II.B.4. de la Instrucción conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local 1/2024, de 12 de julio, se requerirá el preceptivo informe de la Secretaría General del Pleno con anterioridad al sometimiento del proyecto a la consideración de la Junta de Gobierno Local.

De conformidad con el artículo 133 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, los proyectos serán aprobados por la Junta de Gobierno Local, previo expediente que incorporará la motivación de la iniciativa normativa e informes jurídico y económico.

Por último, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación y modificación de las ordenanzas y reglamentos municipales, según dispone el art. 123.1. d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. El acuerdo se podrá adoptar con la mayoría simple del número legal de sus miembros, según se desprende del apartado 2 de dicho artículo legal. 9/30

V. PROPUESTA FINAL.

En base a lo expuesto en los apartados anteriores se propone someter a la consideración y aprobación de la Ilma. Junta de Gobierno Local para que, a su vez lo eleve a la consideración y aprobación del Excmo. Ayto. Pleno:

PRIMERO: Aprobar el proyecto de modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que, tras las modificaciones propuestas, quedaría redactada en los términos siguientes:

“ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
Observaciones	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

Disposición final.

10/30

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	10/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Proporcionalidad: contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del impuesto para su adaptación al real decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del tribunal constitucional respecto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Seguridad Jurídica: la ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- Transparencia: unida a su preceptiva publicación en el boletín de la provincia de Málaga, esta ordenanza fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- Eficiencia: racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos 11/30 adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	11/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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 llevara 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 España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.
4. 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, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

12/30

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	12/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII 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 VII del Título VII de la citada Ley.

7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. 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 del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.

8. 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.

13/30

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

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	13/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

9. 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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

14/30

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 los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23	
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30	
Observaciones		Página	14/30	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
- Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
- Certificado final de obras.

15/30

3. 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

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	15/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

16/30

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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 Municipio de Málaga 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 benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto 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 fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	16/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del artículo 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, apartado 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

17/30

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	17/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al artículo 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

18/30

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	18/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

1. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4.

19/30

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- a) 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

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

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	19/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado. 20/30

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23	
Observaciones	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

21/30

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

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

En los supuestos de no sujeción para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	21/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

22/30

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:
- El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
 - A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
 - La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
 - Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	22/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000,01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000,01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

23/30

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	23/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

24/30

A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

- a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.
- b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.
- c. Cuando por razones que queden debidamente justificadas documentalmente se compruebe que, sin estar empadronados en el mismo domicilio, existe una vida en compañía que pueda acreditarse por informes médicos, asistencia social, documentos oficiales de similares características o por cualquier medio de prueba admisible en Derecho, de conformidad con lo

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	24/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra 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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

25/30

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

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 del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	25/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del 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, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

26/30

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	26/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

27/30

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	27/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

28/30

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 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. 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.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	28/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. 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.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

29/30

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	29/30
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



SEGUNDO: En caso de aprobarse el proyecto, someter el mismo al trámite legal y reglamentariamente previsto para su aplicación.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica

Fdo.: Juan Carlos Herrero Murciano.
SUBDIRECTOR DE GESTIÓN DE TRIBUTOS DEL O.A. DE
GESTIÓN TRIBUTARIA Y OTROS SERVICIOS DEL EXCMO.
AYTO DE MÁLAGA.

Conforme:

Fdo. José María Jaime Vázquez
GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y
OTROS SERVICIOS DEL EXCMO. AYTO DE MÁLAGA.

30/30

Ilmo. Sr. D. Carlos María Conde O'Donnell
TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

Código Seguro De Verificación	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 10:25:23
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	26/07/2024 16:03:30
Observaciones		Página	30/30
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De conformidad con el artículo 130 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excelentísimo Ayuntamiento de Málaga y al objeto de que se emita el oportuno Dictamen previo, le adjunto el expediente de modificación de la ordenanza fiscal número 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) que se pretende someter a la consideración de la Ilma. Junta de Gobierno Local en el más breve plazo de tiempo posible.

En esta espera, atentamente,

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

EL GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA.
José María Jaime Vázquez.

1/1

Sr. D. Antonio Felipe Morente Cebrían.
PRESIDENTE DEL JURADO TRIBUTARIO.

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	4b668XReHolp011BS/a88A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	29/07/2024 14:26:51
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/4b668XReHolp011BS/a88A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Presidente: D. Antonio Felipe Morente Cebrián
Vocal: D. Manuel Garrido Mora
Secretario: D. Francisco Javier Martínez Domingo

El Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga, en sesión celebrada el día 7 de agosto de 2024, con asistencia de los

miembros que al margen se expresan, ha examinado el expediente del Anteproyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, remitido por el Sr. Gerente del O.A. de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, y ha emitido el siguiente dictamen:

“ANTEPROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Examinado el expediente del anteproyecto de modificación de la Ordenanza de anterior mención, se procede a dictaminar el mismo en el sentido que se expresa seguidamente.

*El Jurado Tributario, por unanimidad de sus miembros, acuerda **DICTAMINAR FAVORABLEMENTE el anteproyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, de conformidad con la Ponencia del siguiente tenor:*

*“El Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga ha remitido al Jurado Tributario el Expediente relativo a la propuesta de modificación de la **Ordenanza Fiscal Nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, a regir desde su entrada en vigor, prevista para el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga; para la emisión del dictamen a que se refiere el artículo 137.1.b) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.*

1/2

La petición de dictamen va acompañada de la Memoria justificativa de las modificaciones propuestas, valoración económica de la propuesta, y ello conforme a lo establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, de la relación de preceptos modificados y del texto íntegro de la Ordenanza Nº 5, tal como habría de publicarse después de su aprobación definitiva.

El nuevo texto que se propone incluye tan sólo una modificación en la actual Ordenanza Fiscal, modificación que afecta a aspectos de carácter económico y que se concreta en la siguiente:

*Única.- Se contempla la modificación del **Artículo 9º**, “Bonificaciones en transmisiones mortis causa”, con la finalidad de aumentar el porcentaje aplicable a las transmisiones de terrenos, o 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*

Ayuntamiento de Málaga

Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17, módulo 0, 1ª planta
29003 Málaga

+34 951 926 066

juradotributario@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	UqiBPqF/GW9mU175EZB45g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Martínez Domingo	Firmado	07/08/2024 11:26:10
Observaciones		Página	1/2
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UqiBPqF/GW9mU175EZB45g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





ascendientes y adoptantes, en aquellos supuestos en que no quede acreditada la convivencia, pasando del 12,5 por 100 de bonificación vigente al 25 por 100 que se propone.

Examinada la propuesta de modificación, procede proponer al Jurado Tributario que **DICTAMINE FAVORABLEMENTE** el expediente de **Modificación de la Ordenanza N° 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, a regir desde su entrada en vigor, prevista para el día siguiente al de publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, debiendo advertirse, en relación con el procedimiento de aprobación que, con carácter previo a la tramitación plenaria, deberá someterse el citado Expediente de Modificación a la aprobación de la Junta de Gobierno Local, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.a) de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.”

Es cuanto el Jurado Tributario del Ayuntamiento de Málaga dictamina.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO

Francisco Javier Martínez Domingo

2/2

**GERENCIA DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA**

Ayuntamiento de Málaga

Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17, módulo 0, 1ª planta
29003 Málaga

+34 951 926 066

juradotributario@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	UqiBPqF/GW9mU175EZB45g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Francisco Martínez Domingo	Firmado	07/08/2024 11:26:10
Observaciones		Página	2/2
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/UqiBPqF/GW9mU175EZB45g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De conformidad con lo dispuesto por el artículo 3.3.d.1º) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, y del apartado II.B.4 de la Instrucción 1/2024 Conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, se adjunta el expediente de modificación de la Ordenanza fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, al objeto de que se emita el oportuno informe a la mayor brevedad posible.

Se hace constar que, al tratarse de una ordenanza fiscal, el expediente no contiene previo informe de la Asesoría Jurídica Municipal, el cual viene siendo sustituido por el Dictamen del Jurado Tributario de conformidad con el artículo 130.2 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

En esta espera, atentamente,

1/1

Málaga, a fecha de la firma electrónica.

EL GERENTE DEL O.A DE GESTIÓN TRIBUTARIA.
José María Jaime Vázquez.

Sra. Dña. Alicia Elena García Avilés
SECRETARIA GENERAL DEL PLENO

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	O6pizuH4Z1GITgJTWymwhQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	22/08/2024 18:15:32
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/O6pizuH4Z1GITgJTWymwhQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





INFORME QUE SE ELEVA AL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA POR LA SECRETARÍA GENERAL DEL PLENO, EN RELACIÓN CON LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

En cumplimiento del deber atribuido por el artículo 92 bis de la *Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local*, y teniendo en cuenta que la función de asesoramiento legal preceptivo de la Secretaría General del Pleno comprende la emisión de informe previo en el supuesto de modificación de Ordenanzas fiscales, de conformidad con el art. 3.3 d), 1º, del *Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional*, es por lo que se emite el presente, y que se deducirá atendiendo a los antecedentes que, a continuación, se reflejan.

Se deja constancia que la emisión del presente informe se adelanta a la previa aprobación del proyecto normativo por la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el criterio expresado en el apartado II.B.4. de la *Instrucción 1/2024 conjunta de la Secretaría General del Pleno y del órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local*¹, y a reservas de cualquier modificación que pudiera derivarse de los acuerdos que por este órgano se adopten en torno al proyecto en cuestión.

ANTECEDENTES

Con fecha 23 de agosto de 2024, ha tenido entrada en el buzón de correo registrodepleno@malaga.eu el expediente relativo a la aprobación del proyecto de modificación de la *Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana*, para la emisión del preceptivo informe previo al sometimiento del proyecto a la Junta de Gobierno Local. Se incluyen en dicho expediente los siguientes documentos:

DOCUMENTO	CSV
Índice	KCmybXwZwtCqJ8lewaDHcQ==
Memoria justificativa	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==
Solicitud dictamen al Jurado Tributario	4b668XReHo1p0l1BS/a88A==
Dictamen del Jurado Tributario	UqiBPqF/GW9mUI75EZB45g==
Solicitud informe a la Secretaría General del Pleno	O6pizuH4Z1GITgJTWymwhQ==

¹ Url De Verificación <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/jA+9Bcs/EqfK7JntUAySkw==>

Ayuntamiento de Málaga
Avenida Cervantes, 4.
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

+34 951 926 010
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada		Firmado	06/09/2024 12:45:15
	Miguel Angel Carrasco Crujera		Firmado	06/09/2024 12:25:20
Observaciones			Página	1/6
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Se ha advertido que en el expediente remitido no consta el informe de la Asesoría Jurídica Municipal, el cual, según la solicitud de informe del Gerente de GESTRISAM contenida en el mismo, "(...) *viene siendo sustituido por el dictamen del Jurado Tributario de conformidad con el artículo 130.2 del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*". Si bien el mencionado art. 130.2 del Reglamento Orgánico del Pleno no hace referencia alguna a la sustitución referida, ha de tenerse en cuenta que el art. 43.1, a), del *Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga*² dispone que "**1. En el ámbito del Ayuntamiento de Málaga será preceptiva la emisión de informe de la Asesoría Jurídica Municipal en los siguientes supuestos:** a) *La aprobación de los proyectos de ordenanzas y de los reglamentos, incluidos los orgánicos, con excepción de las normas reguladoras del Pleno y sus comisiones. (...)*", sin que el mismo Reglamento haya previsto excepción alguna a tal emisión de informe en el caso de aprobación o modificación de Ordenanzas fiscales. De hecho, en consonancia con lo dispuesto en el art. 43.1, a), del *Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga*, en el apartado II.B.4. de la *Instrucción 1/2024* citada se ha previsto que el expediente sobre proyectos de aprobación y modificación de ordenanzas y reglamentos remitido a la Secretaría General del Pleno contendrá el preceptivo informe de la Asesoría Jurídica Municipal.

En atención a lo anterior, con la entrada en vigor el *Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga*, los expedientes de aprobación o modificación de ordenanzas -incluidas las fiscales- y reglamentos que se remitan a esta Secretaría General del Pleno al objeto de emitir el correspondiente informe preceptivo, deberán incorporar el informe de la Asesoría Jurídica Municipal.

Por último, antes de comenzar nuestro análisis señalaremos que en el *Plan Anual Normativo del Ayuntamiento de Málaga para el año 2024*³ no se ha previsto la modificación de la *Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana*.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El régimen jurídico que sirve de referencia para nuestro análisis es el contenido en los apartados 4 y 6 del art. 108 del *Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se*

² El *Reglamento Orgánico de Gobierno y Administración del Ayuntamiento de Málaga* no ha entrado en vigor a la fecha de emisión del presente, si bien el acuerdo de aprobación inicial del citado reglamento adoptado en la sesión ordinaria del Pleno de fecha 27 de junio de 2024 se entiende definitivo al no haberse presentado ninguna reclamación o sugerencia durante el plazo de información pública y audiencia a los interesados abierto entre los días 9 de julio y 21 de agosto (anuncio publicado en el BOP de Málaga nº 131, de 8 de julio de 2024).

³ *Resolución del Excmo. Sr. Alcalde-Presidente de fecha 9 de enero de 2024* (se puede verificar mediante el localizador 3W1G1S466Z6FJM1YJ3Q2P3G59 en <http://coteja.aytomalaga.intranet>).

Código Seguro De Verificación	z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	06/09/2024 12:45:15
Observaciones			Firmado	06/09/2024 12:25:20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==		Página	2/6
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en lo sucesivo, TRLRHL):

“4. Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento 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, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.”

“6. La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones a que se refieren los apartados anteriores se establecerá en la ordenanza fiscal.”

En cuanto a la conformación del expediente, según el apartado de la *Memoria justificativa* que tiene por objeto el estudio económico de la modificación de la Ordenanza fiscal que se propone, y en atención a lo dispuesto en el art. 7.3 de la *Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera*, se manifiesta que **“De conformidad con las previsiones contenidas en la propuesta de reforma de esta misma ordenanza para el presente ejercicio, se manifiesta que el impacto económico de la aplicación de esta medida supondrá una reducción en los derechos liquidados en favor del Excmo. Ayuntamiento de Málaga de 989.693, 53 €.”**

En relación a la modificación del art. 9 de la Ordenanza fiscal que se propone, la cual consiste en aumentar el porcentaje de bonificación del 12,5%, al 25% en las transmisiones *mortis causa* para los causahabientes que no acrediten convivencia previa con el causante, está en el límite fijado en el art. 108.4 TRLRHL (95%). No obstante, no podemos obviar que la aplicación de esta bonificación se realiza en defecto de que el causahabiente acredite convivencia previa con el causante -a la que se aplica otra bonificación regulada también en el art. 9 de la Ordenanza fiscal-, acreditación que puede realizarse a través del padrón de habitantes, o porque se acredite estar en alguno de los tres supuestos delimitados en la propia Ordenanza fiscal en los que se entiende que existe tal convivencia previa. Por tanto, para la adecuada aplicación de una u otra bonificación -la que deriva de acreditar convivencia previa y la que no-, el art. 9 de la Ordenanza fiscal debe precisar los requisitos sustantivos que delimitan la situación de convivencia previa entre causante y causahabiente, lo cual entendemos que, por las razones que seguidamente se expondrán, no ocurre en el supuesto previsto en la letra c. con el uso del concepto jurídico indeterminado *vida en compañía*.

Según la doctrina jurisprudencial sobre los artículos 74.2, *quáter* (IBI), 88.2 e) (IAE) y 103.2, a) (ICIO), TRLRHL -doctrina que ha sido expuesta en el informe emitido por esta Secretaría General del Pleno en la fecha del presente con motivo de la modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras-, que consideramos extensible a la

Código Seguro De Verificación	z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/09/2024 12:45:15
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	06/09/2024 12:25:20
Observaciones		Página	3/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



bonificación prevista en el art. 108.4 TRLRHL, éste habilita el ejercicio de una potestad discrecional que se ejerce a través del establecimiento de la bonificación en la Ordenanza fiscal, la fijación de su cuantificación con el límite legal indicado en dicho artículo del 95%, y la regulación de los requisitos sustantivos y formales para su aplicación conforme al art. 108.6 TRLRHL. Pero una vez se produce la entrada en vigor de la Ordenanza fiscal que regula la bonificación que se fundamenta en el art. 108.4 TRLRHL, el Ayuntamiento de Málaga debe estar a sus propios términos para aplicarla, sin que ello suponga ejercicio de potestad discrecional alguna, sino eminentemente reglada.

El uso de conceptos jurídicos indeterminados para establecer los requisitos sustantivos que han de cumplirse para aplicar una bonificación cuenta con el aval jurisprudencial⁴. No obstante, según la jurisprudencia del Tribunal Supremo⁵, el uso de conceptos jurídicos indeterminados ha de estimarse válido siempre que se cumpla esta exigencia: que el contexto en que figure dicho concepto indeterminado ofrezca elementos bastantes para acotar los límites de su individualización, siendo la concreción que se efectúe ajena a la esfera discrecional.

Expuesto lo anterior, la letra c. del art. 9 de la Ordenanza fiscal utiliza el concepto jurídico indeterminado *vida en compañía* como requisito sustantivo cuyo cumplimiento habilita la aplicación de la bonificación por convivencia previa entre causante y causahabiente, pero no delimita el contexto que implica dicha situación a través de elementos que permitan individualizar que una persona se encuentra en la misma, limitándose a señalar que la situación de *vida en compañía* se inferirá de *informes médicos, asistencia social, documentos oficiales de similares características o por cualquier medio de prueba admisible en derecho*, por lo que la concreción de encontrarse en dicha situación y, por tanto, la aplicación de la bonificación, supondría el ejercicio de una potestad discrecional, y no de una potestad reglada de acuerdo al criterio jurisprudencial expuesto.

CONCLUSIÓN

En atención a todo lo anterior, y concluyendo de las diversas consideraciones esgrimidas a lo largo del presente informe, exponemos lo siguiente:

1ª La modificación del art. 9 de la Ordenanza fiscal que se propone está en el límite fijado en el art. 108.4 TRLRHL (95%).

⁴ Sentencia 651/2010, de 15 Junio de 2010, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 9ª, y Sentencia 169/2019, de 20 de Junio de 2019, del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León de Burgos, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 1ª.

⁵ Sentencia de 14 de Noviembre de 2003, del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, y Sentencia de 3 de Marzo de 2009, del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 7ª.

Código Seguro De Verificación	z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/09/2024 12:45:15	
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	06/09/2024 12:25:20	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

2ª La letra c. del art. 9 de la Ordenanza no delimita el contexto que implica la situación de *vida en compañía* a través de elementos que permitan individualizar que una persona se encuentra en dicha situación, por lo que la aplicación de la bonificación que regula supondría el ejercicio de una potestad discrecional, y no de una potestad reglada de acuerdo al criterio jurisprudencial referido en este informe.

Finalizaremos haciendo referencia a los trámites que proceden para la aprobación de la modificación de la *Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana* conforme a la normativa contenida en el *Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga*, antes de la aprobación del proyecto normativo por la Junta de Gobierno Local (art.127.1 a) LRBRL):

- Remisión del expediente a la Intervención General Municipal (con la incorporación del informe-propuesta que, en su caso, se emita por los servicios competentes a la vista de las observaciones realizadas por esta Secretaría General del Pleno y en el que se sustente la Propuesta que se someterá a la Junta de Gobierno Local sobre la aprobación del proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal).
- Aprobación por la Junta de Gobierno Local del proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal.
- Remisión del expediente a la Secretaría General del Pleno, para su posterior remisión a la Comisión del Pleno competente en la materia, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas (art. 134.1 ROP).
- Acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza fiscal por el Pleno, el cual se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Málaga durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas (art. art. 17.1 TRLRHL). El anuncio de exposición se publicará en el "*Boletín Oficial*" de la provincia y en un diario de los de mayor difusión de la provincia (art. 17.2 TRLRHL). A este respecto deberá tenerse en cuenta la obligación en materia de transparencia contemplada en el artículo 13.1, d) de la *Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía*.
- Finalizado el período de exposición pública, el Pleno adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran

Código Seguro De Verificación	z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Firmado	06/09/2024 12:45:15
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	06/09/2024 12:25:20
Observaciones		Página	5/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario. (art. 17.3 TRLRHL), en cuyo supuesto debe procederse a la comunicación prevista en el art. 136 del ROP.

- El acuerdo definitivo, incluyendo el provisional elevado automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza fiscal, habrá de ser publicado en el *"Boletín Oficial"* de la provincia de Málaga, sin que entre en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación. (art. 17.4 TRLRHL).

Es todo cuanto tenemos el honor de informar.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SERVICIO JURÍDICO
DEL PLENO,
Miguel Ángel Carrasco Crujera

EL OFICIAL MAYOR,
E. F. DE SECRETARIO GENERAL DEL PLENO
Juan Ramón Orense Tejada

ILTMO. SR. TENIENTE DE ALCALDE, DELEGADO DEL ÁREA ESPECÍFICA DE ECONOMÍA Y HACIENDA.-

Código Seguro De Verificación	z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Ramón Orense Tejada	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	06/09/2024 12:45:15
Observaciones			Página	6/6
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



PROPUESTA QUE SE ELEVA A LA DELEGACIÓN DE ECONOMÍA HACIENDA SOBRE EXPEDIENTE DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Emitido con fecha 6 de septiembre de 2024 informe (z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==) por la Secretaría General del Pleno respecto al expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, realiza las siguientes conclusiones:

1ª La modificación del art. 9 de la Ordenanza fiscal que se propone está en el límite fijado en el art. 108.4 TRLRHL (95%).

2ª La letra c. del art. 9 de la Ordenanza no delimita el contexto que implica la situación de vida en compañía a través de elementos que permitan individualizar que una persona se encuentra en dicha situación, por lo que la aplicación de la bonificación que regula supondría el ejercicio de una potestad discrecional, y no de una potestad reglada de acuerdo al criterio jurisprudencial referido en este informe.

Con relación a esta segunda cuestión es preciso informar:

1. Que el concepto de "vida en compañía" no ha sido objeto de propuesta de modificación alguna para 2025.
2. Que dicho concepto aparece por primera vez en la ordenanza, no en la modificación que se propone para 2025, sino en la que se propuso para 2024, recogiendo ésta, a su vez, los términos de la circular que previamente había sido dictada hace más de 7 años, en concreto, la circular G/44/2017 que ya preveía en su punto 6.3 que existiría convivencia *"cuando por razones que queden debidamente justificadas documentalmente se compruebe que, sin estar empadronados en el mismo domicilio, existe una convivencia, entendida como la vida en compañía de otro u otros individuos, que son afines y que comparten cosas en común y que pueda acreditarse por informes médicos, asistencia social o documentos oficiales de similares características"*
3. Por tanto, este aspecto no ha sido objeto de modificación para 2025.
4. Como consecuencia de lo anterior, desde 2017 se viene aplicando el término "vida en compañía", bien a través de la circular, bien a través de la ordenanza, sin que se tenga constancia de que dicha frase, en los términos en los que viene recogida en la ordenanza, esté planteando problemas interpretativos generadores de litigios al respecto.

1/23

No obstante lo anterior, en aras de acotar con mayor precisión los términos utilizados en el citado apartado conforme a las precisiones formuladas por la Secretaría General del Pleno se propone la siguiente redacción, sustituyendo el término "vida en compañía" por el de "compartir la vivienda de manera efectiva y continuada":

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	1/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“c. Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas”.

Así mismo se ha detectado una errata consistente en la leyenda incompleta del segundo cuadro que aparece en la memoria relativo a las declaraciones mortis causa del ejercicio 2023, errata que podía dificultar su interpretación.

Conforme a ello, se procede a continuación a transcribir el cuadro con la corrección de la errata, de donde resulta un impacto adicional del 50 % de la cantidad expresada, 989.693,53 €.

DECLARACIONES MORTIS CAUSA EJERCICIO 2023					
- NO CONVIVIENTES					
- SUJETAS					
- INMUEBLE TRANSMITIDO CON USO RESIDENCIAL					
TRAMO VALOR CATASTRAL		NO CONVIVIENTES			
DESDE	HASTA	% BONIFICACIÓN	Nº DEC	CUOTA	BONIFICACIÓN NO CONVIVIENTES
- €	25.000,00 €	25,00%	354	96.030,71 €	23.767,68 €
25.000,01 €	50.000,00 €	25,00%	3.608	2.736.788,83 €	684.197,21 €
50.000,01 €	75.000,00 €	25,00%	2.381	2.481.495,47 €	612.873,37 €
75.000,01 €	100.000,00 €	25,00%	997	1.342.293,74 €	336.573,44 €
100.000,01 €	125.000,00 €	25,00%	415	815.354,74 €	203.838,69 €
125.000,01 €	150.000,00 €	25,00%	228	476.586,76 €	119.146,69 €
150.000,01 €	175.000,00 €	0,00%		323.995,01 €	0,00 €
175.000,01 €	200.000,00 €	0,00%		377.148,76 €	0,00 €
200.000,01 €	225.000,00 €	0,00%		282.954,39 €	0,00 €
225.000,01 €	250.000,00 €	0,00%		184.729,64 €	0,00 €
250.000,01 €	SIN LIMITE	0,00%		805.175,27 €	0,00 €
TOTALES			7.984	9.891.499,32 €	1.979.387,06 €

2/23

El presente informe, por tanto, propone la modificación de la propuesta inicial (letra c) del artículo 9) a la vista de las observaciones formuladas en el informe emitido por la Secretaría General del Pleno.

Corresponde la aprobación del proyecto de ordenanza a la Ilma. Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto por el artículo 127.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. La aprobación y modificación de ordenanzas corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno en virtud de lo señalado por el artículo 123.1.d) de la mentada Ley.

Como consecuencia de todo ello, la propuesta que se sometería a la consideración de la Junta de Gobierno Local sería la siguiente:

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
Observaciones	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Página	2/23
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRIMERO: Aprobar el proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que, tras las modificaciones propuestas, quedaría redactada en los términos siguientes:

ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

Disposición final.

3/23

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	3/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.
- Proporcionalidad: contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del impuesto para su adaptación al real decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del tribunal constitucional respecto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Seguridad Jurídica: la ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- Transparencia: unida a su preceptiva publicación en el boletín de la provincia de Málaga, esta ordenanza fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- Eficiencia: racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

4/23

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	4/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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 llevara 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 España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.
4. 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

5/23

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	5/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII 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 VII del Título VII de la citada Ley.
7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. 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 del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.
8. 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

6/23

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	6/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

9. 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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

7/23

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	7/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

8/23

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
 - Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
 - Certificado final de obras.
3. 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.

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	8/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

9/23

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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 Municipio de Málaga 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.

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	9/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto 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 fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

10/23

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del artículo 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	10/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- incluidas en la disposición adicional novena, apartado 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
 - Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

11/23

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al artículo 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	11/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

12/23

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

1. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	12/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a) 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto:

13/23

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	13/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

14/23

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

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

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Firmado	Fecha y hora	19/09/2024 08:36:25
Firmado Por	José María Jaime Vázquez		Firmado		18/09/2024 13:15:02
Observaciones	Juan Carlos Herrero Murciano				14/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



En los supuestos de no sujeción para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de los dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

15/23

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:
 - a. El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
 - b. A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
 - c. La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	15/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- d. Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

16/23

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000,01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000,01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	16/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

17/23

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

- a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.
- b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	17/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el periodo de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.

c. Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra 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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

18/23

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del Impuesto.

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 del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25	
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02	
Observaciones		Página	18/23	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- b) En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del 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, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

19/23

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>)

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	19/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

20/23

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	20/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

21/23

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 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. 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.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	21/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2. 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.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

22/23

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

SEGUNDO: En caso de aprobarse el proyecto, someter el mismo al trámite legal y reglamentariamente previsto para su aplicación.”

Al objeto de que pueda ser sometido a la consideración de la Ilma. Junta de Gobierno Local y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 133 del Reglamento Orgánico del Pleno y la Instrucción 1/2024 conjunta de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, se adjunta el expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	22/23
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para el ejercicio 2025, con las alteraciones que se proponen en la presente propuesta derivadas del contenido del citado informe de la Secretaría General del Pleno de fecha 6 de septiembre de 2024 (z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==), al objeto de que se emita, por parte de la Intervención General Municipal, el informe mencionado en el citado precepto.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

Fdo.: Juan Carlos Herrero Murciano.

SUBDIRECTOR DE GESTIÓN DE TRIBUTOS DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y OTROS SERVICIOS DEL EXCMO. AYTO DE MÁLAGA.

Conforme: Fdo. José María Jaime Vázquez. GERENTE DEL O.A. DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y OTROS SERVICIOS DEL EXCMO. AYTO DE MÁLAGA.

Sr. D. Fermín Vallecillo Moreno.
INTERVENTOR GENERAL

23/23

Código Seguro De Verificación	ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	19/09/2024 08:36:25
	Juan Carlos Herrero Murciano	Firmado	18/09/2024 13:15:02
Observaciones		Página	23/23
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/ZhKFT0utx5idXxjhZacyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




ASUNTO: INFORME DE INTERVENCIÓN RESPECTO A LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA PARA 2025

En relación a la propuesta de modificación de la ordenanza indicada remitida el 19/09/2024 para su informe por esta Intervención, el funcionario que suscribe, en el estricto orden económico y siempre que jurídicamente sea procedente, tiene el honor de informar:

1. El expediente remitido consta de la siguiente documentación:

DOCUMENTO	CSV	PAG
Índice	--	1
Memoria justificativa	VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==	2-31
Solicitud dictamen al Jurado Tributario	4b668XReHo1p011BS/a88A==	32
Dictamen del Jurado Tributario	UqiBPqF/GW9mU175EZB45g==	33-34
Solicitud informe a la Secretaría General del Pleno	O6pizuH4Z1GITgJTWymwhQ==	35
Informe Secretaría General del Pleno	z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==	36-41
Propuesta tras informe Secretaría General Pleno con petición informe a Intervención General	ZhKFT0utx5idXxjhZacyww==	42-64

1/3

2. La propuesta de modificación respecto a la ordenanza vigente consiste en modificar el artículo 9 de la ordenanza, relativo a las bonificaciones en transmisiones mortis causa, en los casos en los que no se acredite la convivencia con el causante de los descendientes, adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes que resulten beneficiarios de la transmisión de la vivienda del fallecido, pasando de ser una bonificación del 12,5 % al 25 % de la cuota íntegra, dentro del máximo permitido por el artículo 108.4 del TRLRHL, y manteniéndose la condición de que el valor catastral de la misma no sea superior a 150.000 € y el resto de aspectos sustantivos y formales que se regulan en la ordenanza vigente.
3. Se incluye en la memoria justificativa, en el apartado III, estudio económico de la modificación propuesta, al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012 de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (en adelante, LOEPSF), el cual establece:

"Las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración, así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera".

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010
intervcontrolfyaudit@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	oVqZ6Fzk2/bwpbj7pwbjkQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	27/09/2024 13:11:03
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oVqZ6Fzk2/bwpbj7pwbjkQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Asimismo, debe tenerse en cuenta que el art. 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que *“cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”*.

En dicho estudio se informa que, para calcular el impacto económico que tendría la aprobación de esta propuesta de modificación, se ha partido de los datos conocidos sobre los derechos liquidados en 2023 en los que se han dado las circunstancias para conceder la bonificación objeto de modificación, que entró en vigor el 1 de enero de 2024 con un porcentaje del 12,5 %, calculando el importe adicional que supondría su concesión por el 25 % que se propone para el ejercicio siguiente. Dicha información se resume en un cuadro, en base al cual se concluye que el impacto económico derivado de la aplicación de esta medida supondría una reducción en los derechos liquidados del Ayuntamiento de 989.693,53 €.

Puesto que se prevé una disminución en la ejecución del presupuestos de ingresos de carácter permanente a partir del ejercicio 2025 es necesario para analizar la estabilidad presupuestaria el último plan presupuestario a medio plazo (PPMP) enviado al Ministerio, que abarca los períodos 2025-2027 (ambos incluidos), así como las líneas fundamentales de los presupuestos para el año 2025, también remitidas al Ministerio; de ellas se deduce que con la aprobación del presente expediente, a nivel consolidado, esta corporación cumpliría en dichos ejercicios con el objetivo de estabilidad presupuestaria.

4. En cuanto al cumplimiento de la regla del gasto, el artículo 12.4 de la citada LOEPSF, respecto a su posible repercusión en la Regla del Gasto, establece que:

2/3

“Cuando se aprueben cambios normativos que supongan aumentos permanentes de la recaudación, el nivel de gasto computable resultante de la aplicación de la regla en los años en que se obtengan los aumentos de recaudación podrá aumentar en la cuantía equivalente”.

“Cuando se aprueben cambios normativos que supongan disminuciones de la recaudación, el nivel de gasto computable resultante de la aplicación de la regla en los años en que se produzcan las disminuciones de recaudación deberá disminuirse en la cuantía equivalente”.

Por tanto, dado que en el estudio económico de la memoria se ha cuantificado el impacto de la modificación propuesta en una disminución permanente de los derechos liquidados, esta Intervención considera que, sobre la base de la exactitud de los datos aportados y bajo la premisa de la recaudación total de dichos derechos, se tendrá que disminuir el nivel de gasto computable en dicha cuantía en los años en los que se producen.

5. En cuanto al contenido y tramitación del expediente, corresponde al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de la modificación de esta ordenanza según se dispone en el art. 123.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. Asimismo, debemos señalar que en el informe de la Secretaría General del Pleno de fecha 06/09/2024 se hace una observación respecto a la situación indicada como “vida en compañía” en la letra c del art. 9, para lo que se ha modificado la propuesta inicial para atender dicha observación.

Código Seguro De Verificación	oVqZ6Fzk2/bwpbj7pwbjkQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	27/09/2024 13:11:03
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oVqZ6Fzk2/bwpbj7pwbjkQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





6. El presente informe es FAVORABLE a la propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, desde el estricto orden económico, sin perjuicio de las valoraciones que en el orden jurídico se realice por el órgano competente conforme a las modificaciones incluidas en la propuesta en atención a las conclusiones contenidas en los informes jurídicos que obran en el expediente.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica

EL INTERVENTOR ADJUNTO

JESÚS JIMÉNEZ CAMPOS

3/3

Código Seguro De Verificación	oVqZ6Fzk2/bwpbj7pwbjkQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jesus Jimenez Campos	Firmado	27/09/2024 13:11:03
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/oVqZ6Fzk2/bwpbj7pwbjkQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: OF N° 5. MODIFICACIÓN

INFORME PROPUESTA DE RESOLUCION

HECHOS

- Mediante Memoria de fecha 29/7/2024 (VeqEq5G1dCuZdMnkbMwnUg==) se redactó el anteproyecto relativo a la modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Dicha modificación consiste fundamentalmente en un aumento de bonificación para las transmisiones mortis causa de la vivienda habitual de la persona fallecida a favor de no convivientes: aplicable a las transmisiones de terrenos, o 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, pasando del 12,5 por 100 de bonificación vigente al 25 por 100. Cuando existe convivencia la bonificación puede llegar al 95% en función del valor catastral de la vivienda.

- Con fecha 7/8/2024 (UqiBPqF/GW9mUI75EZB45g==) se emite dictamen por el Jurado Tributario de Málaga en sentido favorable.
- Con fecha 6/9/2024 (z6JkpJDtTztE/s8JrF6JvQ==) el expediente es informado por la Secretaría General del Pleno, tras lo cual se modifica el artículo 9.c) del texto propuesto.
- Finalmente, con fecha 27/9/2024 se emite informe favorable por la Intervención General Municipal.

1/20

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 135.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Organismo de Gestión Tributaria la propuesta, elaboración e interpretación de las normas tributarias propias del ayuntamiento. En el mismo sentido el artículo 3 de los estatutos del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga; concretando el artículo 15.2.1.b) de los mismos, como funciones del Gerente, realizar la propuesta al titular del Área de Gobierno de Hacienda así como la elaboración e interpretación de las normas propias del ayuntamiento en materia tributaria u otras competencia del organismo. Añade asimismo que el Titular de dicha Área elevará, en su caso, dicha propuesta a la Junta de Gobierno Local para su tramitación como proyecto normativo.

Los Ayuntamientos pueden acordar la imposición y supresión de sus Tributos propios y aprobar las correspondientes Ordenanzas fiscales reguladoras de los mismos. Se procederá, en su caso, a aprobar la modificación de dichas Ordenanzas si es necesario, las cuales deberán contener

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	13/12/2024 08:10:46
Firmado Por	José María Jaime Vázquez				
Observaciones					
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

Segundo.- La legislación aplicable en esta materia está recogida fundamentalmente en:

- Los artículos 15 al 19 y 72, 87, 95, 102 y 108 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo Reguladora de las Haciendas Locales.
- Los artículos 22.2.e), 47.1, 49, 106, 107 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (L.B.).
- Artículos 133 y siguientes del Reglamento Orgánico del Pleno del Excmo. Atuntamiento de Málaga.

Tercero.- El Acuerdo a adoptar, en materia de aprobación, modificación o derogación de ordenanzas fiscales es competencia del Pleno, en virtud del artículo 123 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y la validez del Acuerdo requiere el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes (artículo 123.2 L.B.).

Cuarto.- El procedimiento para la aprobación, modificación o derogación de la Ordenanza fiscal es el siguiente:

Tras la redacción del anteproyecto, se recabaran informes, del Jurado Tributario ¹, Asesoría Jurídica Municipal, Secretaría General del Pleno ¹ e Intervención General Municipal, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Instrucciones 1/2021 y 1/2024 conjuntas de la Secretaría General del Pleno y del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.

2/20

Posteriormente el anteproyecto será sometido a la Ilma. Junta de Gobierno Local para su aprobación como proyecto (artículo 127 L.B.). Aprobado éste, y tras la apertura del correspondiente plazo de enmiendas, corresponderá, previo Dictamen de la Comisión Informativa de Economía y Hacienda, la aprobación provisional por el Pleno (artículo 123 L.B.).

Tras la aprobación inicial por el Pleno, se someterá el expediente a información pública en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas. Finalizado el plazo de información pública, se adoptará el Acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones presentadas y la redacción definitiva de la Ordenanza. En el caso de que no se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el Acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de Acuerdo plenario.

El Acuerdo de aprobación definitiva (expreso o tácito) y el texto íntegro de la Ordenanza fiscal se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

A la vista de los anteriores hechos y fundamentos de derecho, de los informes emitidos por los distintos órganos municipales y de los demás documentos obrantes en el expediente, se propone al Titular del Área de Economía y Hacienda que, si así lo estima oportuno, eleve a la consideración de la Ilma Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

¹ Innecesario en el caso de derogación.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	2/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PRIMERO.- La aprobación del anteproyecto para su consideración como proyecto de modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana cuyo texto íntegro es del siguiente tenor:

“ORDENANZA FISCAL N° 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

Disposición final.

3/20

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	3/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.
- Proporcionalidad: contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del impuesto para su adaptación al real decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del tribunal constitucional respecto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Seguridad Jurídica: la ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- Transparencia: unida a su preceptiva publicación en el boletín de la provincia de Málaga, esta ordenanza fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- Eficiencia: racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

4/20

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	4/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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 llevara 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 España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.
4. 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, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

5/20

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII 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 VII del Título VII de la citada Ley.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	5/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. 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 del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.

8. 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.

6/20

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.

9. 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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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:

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	6/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

7/20

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
- Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	7/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Certificado final de obras.

3. 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 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.

8/20

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	8/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- b) El Municipio de Málaga 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 benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto 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 fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

9/20

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del artículo 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, apartado 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	9/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.

- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

10/20

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al artículo 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	10/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

1. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4.

11/20

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- a) 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	11/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

12/20

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	12/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
- e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.
3. El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

13/20

En los supuestos de no sujeción para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de los dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	13/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:
- El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
 - A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
 - La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
 - Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

14/20

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	14/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000,01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000,01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

15/20

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	15/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

- a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.
- b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.
- c. **Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra 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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

16/20

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

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 del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	16/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- a. En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del 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, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

17/20

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	17/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

18/20

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	18/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 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. 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.

19/20

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. 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.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	19/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

SEGUNDO.- Que tras la aprobación del proyecto se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido.

20/20

Málaga a la fecha de la firma electrónica

**EL GERENTE DEL O.A.
DE GESTIÓN TRIBUTARIA**
Fdo.: José María Jaime Vázquez

Ilmo. Sr. D. Carlos María Conde O'Donnell
TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

Código Seguro De Verificación	GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/12/2024 08:10:46
Observaciones		Página	20/20
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA A LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Con fecha 13 de diciembre de 2024 (GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==), el Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, tras recabar los informes oportunos, ha sometido a esta Área informe propuesta de resolución referente a la aprobación del proyecto de referencia.

A la vista de lo anterior y en base a los hechos y fundamentos de derecho que se recogen en la citada propuesta, procede proponer a la Ilma. Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- La aprobación del proyecto de modificación de la ordenanza fiscal N° 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana cuyo texto íntegro, tras la modificación propuesta, es del siguiente tenor literal:

“ORDENANZA FISCAL N° 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

1/19

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	1/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

Disposición final.

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. 2/19

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.
- Proporcionalidad: contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del impuesto para su adaptación al real decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del tribunal constitucional respecto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Seguridad Jurídica: la ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	2/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Transparencia: unida a su preceptiva publicación en el boletín de la provincia de Málaga, esta ordenanza fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- Eficiencia: racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

3/19

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	3/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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 llevara 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 España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.
4. 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, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

4/19

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII 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 VII del Título VII de la citada Ley.
7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. 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 del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.
8. 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

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	4/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

5/19

9. 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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	5/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

6/19

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
 - Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
 - Certificado final de obras.
3. 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.

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	6/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

7/19

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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.
- El Municipio de Málaga 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 que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- 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.
- Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- La Cruz Roja Española.

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	7/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- h) Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del artículo 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, apartado 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.

8/19

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	8/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al artículo 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

9/19

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	9/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

1. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4.

10/19

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	10/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

11/19

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- Este último, si aquél fuese menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	11/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

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

En los supuestos de no sujeción para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

12/19

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se constate que el importe del incremento de valor

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	12/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:
 - a. El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
 - b. A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
 - c. La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
 - d. Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

13/19

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000,01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000,01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdxQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	13/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdxQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

14/19

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	14/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.

b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.

c. Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra 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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

15/19

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

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 del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a. En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	15/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del 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, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

16/19

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	16/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos íter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

17/19

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	17/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 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. 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.

18/19

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. 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.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57
Observaciones		Página	18/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdDXQRKg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

SEGUNDO.- Que tras la aprobación del proyecto por la Ilma. Junta de Gobierno Local, se someta el mismo a la aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido.

19/19

Málaga a la fecha de la firma electrónica
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO
DE ECONOMIA Y HACIENDA
 FO.: Carlos María Conde O'Donnell

ILMA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Código Seguro De Verificación	WCw8InMhr21krbMdxQRKg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	13/12/2024 14:22:57	
Observaciones		Página	19/19	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WCw8InMhr21krbMdxQRKg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ASUNTO: INFORME EXPEDIENTE CONCLUSO

D. Juan Martos de la Torre, responsable de la tramitación del expediente DELEGACIÓN DE ECONOMÍA/GESTRISAM Nº 003/2024, relativo a la **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluso en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en los artículos 70 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 164 del citado Reglamento.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

EL SUBDIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA.

Juan Martos de la Torre.

1/1

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	e+00Y6PeoqEr9VihSc6XLg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Martos de la Torre	Firmado	16/12/2024 07:46:52
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/e+00Y6PeoqEr9VihSc6XLg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.
J.G.L. 20/12/2024.

ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 20 DE DICIEMBRE DE 2024 EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 3.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (EXPEDIENTE Nº 3/2024).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de fecha 13 de diciembre de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“Con fecha 13 de diciembre de 2024 (GWjFUXs+Ek9azwErPG1cpQ==), el Gerente del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, tras recabar los informes oportunos, ha sometido a esta Área informe propuesta de resolución referente a la aprobación del proyecto de referencia.

A la vista de lo anterior y en base a los hechos y fundamentos de derecho que se recogen en la citada propuesta, procede proponer a la Ilma. Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- La aprobación del proyecto de modificación de la ordenanza fiscal Nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana cuyo texto íntegro, tras la modificación propuesta, es del siguiente tenor literal:

“ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga (Edificio Consistorial)

+34 951 926 010
info@malaga.eu
www.malaga.eu

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

1/19

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	1/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.
J.G.L. 20/12/2024.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. *Cuota íntegra.*

Artículo 9º. *Bonificaciones en transmisiones mortis causa.*

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. *Devengo del impuesto.*

Artículo 11º. *Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.*

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. *Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.*

Artículo 13º. *Otras personas obligadas a declarar.*

Artículo 14º. *Obligaciones de los Notarios.*

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. *Gestión Tributaria.*

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. *Infracciones y sanciones.*

Disposición final.

PREÁMBULO.

2/19

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- *Necesidad y eficacia: estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.*

- *Proporcionalidad: contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del*

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	2/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

impuesto para su adaptación al real decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del tribunal constitucional respecto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

- *Seguridad Jurídica: la ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.*

- *Transparencia: unida a su preceptiva publicación en el boletín de la provincia de Málaga, esta ordenanza fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.*

- *Eficiencia: racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.*

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

3/19

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

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.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

Código Seguro De Verificación	1YHxlGzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	3/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHxlGzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.


**Ciudad
de Málaga**

 Secretaría General
Técnica de la Junta
de Gobierno Local

1. *El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*
2. *El incremento de valor puesto de manifiesto en 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.*
3. *El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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 llevara 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 España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.*
4. *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, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.*

4/19

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. *El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.*
6. *Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII 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 VII del Título VII de la citada Ley.*
7. *Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de*

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.

8. *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.

5/19

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.

9. *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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	5/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

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 los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. *La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.*
2. *Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.*

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este periodo de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

6/19

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- *Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.*
 - *Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.*
 - *Certificado final de obras.*
3. *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 concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	6/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

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.

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

7/19

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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 Municipio de Málaga 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 benéfico-docentes.*
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.*
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.*

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	7/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

- 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 fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.*

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- *Copia del NIF de la entidad solicitante.*
- *Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.*
- *Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del artículo 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.*
- *Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.*
- *Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, apartado 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.*
- *Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de*

8/19

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.

- *Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.*

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al artículo 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

9/19

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.*
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o*

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	9/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

1. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto:

10/19

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	10/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

- Este último, si aquél fuese menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre

11/19

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Origen de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	11/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

Bienes Inmuebles, y si no tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

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

En los supuestos de no sujeción para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. *El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.*

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. *Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.*

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. *Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:*

- a. *El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.*
- b. *A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.*
- c. *La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.*
- d. *Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo*

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	12/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000,01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000,01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

13/19

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	13/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

14/19

A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.

b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.

c. Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	14/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:

- Quando 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.
- Quando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del 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, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se

15/19

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	15/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	16/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

17/19

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Organismo de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	17/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.

J.G.L. 20/12/2024.

el trimestre anterior, en los que 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. 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.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. 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.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas”.

SEGUNDO.- Que tras la aprobación del proyecto por la Ilma. Junta de Gobierno Local, se someta el mismo a la aprobación inicial por el Excmo. Ayuntamiento Pleno y se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido.”

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

18/19

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	18/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Punto nº 3.
J.G.L. 20/12/2024.



Secretaría General
Técnica de la Junta
de Gobierno Local

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

LA CONCEJALA-SECRETARIA DE LA
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,
Elisa Pérez de Siles Calvo.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca

Código Seguro De Verificación	1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	20/12/2024 14:44:53
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	20/12/2024 13:51:08
Observaciones		Página	19/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/1YHx1GzGIHSfmz9d40t+Pg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, RECURSOS HUMANOS, COMERCIO Y CONTRATACIÓN

ASUNTO: *Apertura del plazo de presentación de enmiendas.*

Conforme a lo dispuesto en el artículo 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno, le comunico la apertura del plazo para la presentación de enmiendas respecto de las siguientes propuestas, como trámite previo al inicio de su tramitación plenaria, y cuyos expedientes remitimos a través de correo electrónico:

- **Propuesta de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 4 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**
- **Propuesta de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).**
- **Propuesta de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 11 reguladora de la tasa por la celebración de bodas civiles en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga.**
- **Propuesta de aprobación de la Ordenanza Fiscal n.º 22 reguladora de la tasa correspondiente al estacionamiento regulado de vehículos en las vías públicas.**

Teniendo en cuenta el número de Ordenanzas sometidas al plazo de presentación de enmiendas y el hecho de que nos encontremos en un periodo alterado con motivo de las fiestas navideñas, para no menoscabar el derecho de los Concejales y Concejales a examinar los expedientes relacionados, el plazo de cinco días hábiles para la presentación de enmiendas previsto en el art. 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno se ampliará hasta seis días hábiles. El plazo se iniciará a partir del día hábil siguiente a la recepción de esta comunicación.

Asimismo, de acuerdo a lo dispuesto en la *Instrucción 1/2023, de 4 de julio de 2023, de la Secretaría General del Pleno, relativa a la Presentación de documentación relacionada con el Pleno y sus Comisiones, o de cualquier solicitud, escrito o comunicación que los grupos políticos dirijan a la Secretaría General del Pleno o a las secretarías delegadas de las Comisiones del Pleno*, (CSV wgwjqe3TEBZfwNiOx1fg3A==), la presentación de enmiendas al proyecto normativo de referencia se realizará en el buzón de correo electrónico comisionplenoeconomia@malaga.eu.

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN,

Carlos María Conde O'Donnell

SRES/SRAS. PORTAVOCES DE LOS GRUPOS POLÍTICOS MUNICIPALES.-

Ayuntamiento de Málaga

Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010

registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	wr7DIaVczBjawC0hb0Onmw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/12/2024 12:55:11
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/wr7DIaVczBjawC0hb0Onmw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



EL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL REGLAMENTO ORGÁNICO DE PLENO, PRESENTA A LA COMISIÓN DE PLENO DE ECONOMÍA, HACIENDA, RECURSOS HUMANOS, COMERCIO Y CONTRATACIÓN, LAS SIGUIENTES ENMIENDAS PARCIALES A LAS ORDENANZAS FISCALES Nº4 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS, Y A LA ORDENANZA FISCAL Nº5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Enmienda a la Ordenanza Fiscal Nº4 Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras:

Artículo 7º.

Sobre bonificaciones.

Apartado 4.

Párrafo segundo, cuando se refiere a que esta bonificación se elevará al 95% en el caso de que las construcciones, instalaciones u obras tengan como destino principal la asistencia, la educación o la integración social de mayores, personas con discapacidad, transeúntes, refugiados, ex reclusos, alcohólicos, toxicómanos o minorías étnicas.

Enmienda:

Se trata de emplear un lenguaje más acorde con los términos actuales y ampliar el número de colectivos que puedan ser objeto de la bonificación propuesta.

Por consiguiente, dicho párrafo quedaría de la siguiente manera:

Esta bonificación se elevará al 95% en el caso de las construcciones, instalaciones u obras que tengan como destino principal la asistencia social, la educación, la inserción laboral, la integración social a los colectivos vulnerables o en exclusión social, personas mayores, personas con discapacidad, personas dependientes, menores y mujeres víctimas de violencia de género, personas sin hogar, transeúntes, migrantes, refugiados, minorías étnicas y personas dependientes a adicciones.

Enmienda a la modificación de la Ordenanza Fiscal N°5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

Enmienda:

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derecho reales de goce limitativo del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- **Viviendas con valor catastral inferior o igual a 100.000 €: 95%.**
- **Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 90%.**
- **Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €: 80%.**
- **Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €: 70%.**
- **Viviendas con valor catastral superior a 250.000 €: 50%.**

No contemplamos ningún otro requisito para ser beneficiario de las bonificaciones en caso de la transmisión de la propiedad heredada por causa de muerte.

Tan solo, la bonificación será del 95% a los herederos en los supuestos de:

Pensionista, que perciba su pensión de un órgano público español.

Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

Menor de 30 años.

Persona con discapacidad especial o de gran invalidez.

Mujeres víctimas de violencia de género.

Colectivos objeto de la bonificación sin ningún otro requisito.

Enmienda de adición al artículo 9, añadiendo un nuevo apartado relativo a bonificaciones en transmisiones mortis causa a locales de negocios.

2. En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de locales de negocios afectos a la actividad económica ejercida por la persona causante de la muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- **Locales con valor catastral inferior o igual a 100.000 €; 95%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €; 80%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €; 70%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €; 60%.**
- **Locales con valor catastral superior a 250.000 €; 50%.**

La persona sucesora debe mantener la adquisición y ejercer la actividad económica durante los cinco años siguientes a la adquisición.

Quedan excluidos de estas bonificaciones, los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades del alquiler y venta de dichos bienes.

Málaga 8 de enero de 2025

SANCHEZ
 ARANDA
 CARMEN - DNI
 24836035Z

Firmado digitalmente por
 SANCHEZ ARANDA
 CARMEN - DNI 24836035Z
 Fecha: 2025.01.08
 11:16:13 +01'00'

M^a Carmen Sánchez Aranda

Concejala del Grupo Municipal Socialista

GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGAizquierda
unida**Podemos****Á** Más país
ANDALUCÍAANDALUCÍA
VERDES
EQUO**V** Alianza
Verde

iniciativa

Enmiendas del Grupo Municipal Con Málaga a la modificación de la Ordenanza N.º 5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para 2024

La concejala portavoz del grupo municipal Con Málaga, Antonia Morillas González, comparece durante el plazo fijado para la presentación de enmiendas a la modificación de la Ordenanza N.º 5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para 2025 y

EXPONE:

La plusvalía es uno de los impuestos municipales que reporta mayores cuantías a la recaudación del Ayuntamiento de Málaga en cada ejercicio fiscal. Entre sus distintas modalidades, la transmisión mortis causa supone más de 24.000 expedientes anuales.

Se trata en su mayoría de herencias entre familiares, principalmente entre ascendientes y descendientes o entre familiares cercanos. No es una transmisión que suponga una plusvalía económica ni una operación de naturaleza especulativa. Otro factor que refuerza esta realidad es que la mayor parte de la cuantía de la recaudación se sitúa claramente en los tramos de valores catastrales inferiores a los 100.000 euros.

En los últimos años hemos asistido al incremento de la demanda social para la eliminación o, en su caso ante la imposibilidad legal de eliminarlo, la bonificación en su tipo máximo de este impuesto para transmisiones mortis causa en favor de personas convivientes, ya que se han dado casos dramáticos en los que personas se ha visto ante una carta de pago por plusvalía a la que no podía hacer frente o que le ha generado graves daños en su planificación económica. Y todo ello para poder seguir viviendo en su casa, la casa que habitaba junto a la persona fallecida. Por tanto, se suma al dolor de la pérdida el dolor de la deuda o el gravoso desembolso.

La bonificación de la plusvalía se ha debatido en numerosas ocasiones en el Pleno del Ayuntamiento de Málaga, sin que se haya logrado aplicar en su tipo máximo. Asimismo, fue una de las promesas electorales del equipo de gobierno. Sin embargo, la actual propuesta, aunque amplía las bonificaciones, principalmente a las personas no convivientes en los tramos de valor catastral hasta 150.000 euros, sigue siendo insuficiente.

GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA



Podemos




Por todo ello, presentamos las siguientes **ENMIENDAS**:

Justificación: la ampliación de las bonificaciones que proponemos se basa en el

PRIMERA. Aplicar una bonificación del 95% en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa en todos los casos en los que el inmueble se transmita en favor de personas convivientes con la persona fallecida.

principio de justicia social y en el cumplimiento de las promesas electorales. Y tendría un **impacto económico mínimo en relación con la propuesta del equipo de gobierno.** Ya que, mientras la bonificación que propone el equipo de gobierno en base a distintos porcentajes, según los distintos tramos de valor catastral, ascienden a 1.678.608,06 euros. La reducción lineal del 95% para todos los tramos que proponemos desde Con Málaga produciría un impacto económico en las arcas municipales de reducción de 1.938.659,91 euros, según la cuota líquida de 2023, el último período completo recaudado. Lo que supone una recaudación 260.051,85 euros inferior. **Queda**

SEGUNDA. Aplicar bonificaciones en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa por herencias en favor de las personas no convivientes atendiendo a los tramos de valores catastrales y los porcentajes contenidos en la siguiente tabla:

Tramo de Valor Catastral	% Bonificación propuesta por el equipo de gobierno	% Bonificación de las enmiendas de Con Málaga
De 0 a 25.000,00 €	25,00%	95,00%
De 25.000,01 a 50.000,00 €	25,00%	95,00%
De 50.000,01 a 75.000,00 €	25,00%	95,00%
De 75.000,01 a 100.000,00 €	25,00%	50,00%
De 100.000,01 a 125.000,00 €	25,00%	50,00%
De 125.000,01 a 150.000,00 €	25,00%	50,00%
De 150.000,01 a 175.000,00 €	0,00%	0,00%
De 175.000,01 a 200.000,00 €	0,00%	0,00%
De 200.000,01 a 225.000,00 €	0,00%	0,00%
De 225.000,01 a 250.000,00 €	0,00%	0,00%
De 250.000,01 a Sin Límite	0,00%	0,00%

inalterado el principio de sostenibilidad económica de la propuesta.

GRUPO MUNICIPAL CON MÁLAGA



izquierda
unida

Podemos

Á Más país
ANDALUCÍA



ANDALUCÍA
VERDES
EQUO

Alianza
Verde



Iniciativa

Justificación: la medida que proponemos en relación con las personas no convivientes supone una reducción de la recaudación en las arcas municipales en favor de la ciudadanía, atendiendo a las cantidades liquidadas en 2023, de 4.356.877,89 millones respecto a los previstos por el equipo de gobierno con su insuficiente propuesta de bonificaciones. Esta reducción está justificada al considerarse que **la reforma del equipo de gobierno es insuficiente y no tendría el impacto social deseado.**

77343514B Firmado
MARIA digitalmente por
ANTONIA 77343514B MARIA
MORILLAS (R: V56237308) ANTONIA MORILLAS
V56237308) (R: V56237308)
Fecha: 2025.01.08
13:59:29 +01'00'

Antonia Morillas González

Portavoz Grupo Municipal Con Málaga

En Málaga, 08 de enero de 2025

ENMIENDAS: ORDENANZA FISCAL Nº5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

El Grupo Municipal Vox en el Exc. Ayuntamiento de Málaga; en base al art. 97.5 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-, viene a presentar ENMIENDAS a la propuesta de anteproyecto de “ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El compromiso de VOX con los ciudadanos de Málaga incluye la eliminación del injusto y confiscatorio Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como Plusvalía Municipal. Este impuesto representa una carga inaceptable para las familias malagueñas que, al heredar o transmitir un bien inmueble, deben hacer frente a una tributación que vulnera principios fundamentales de justicia fiscal y equidad.

A pesar de haber sido declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional, el equipo de gobierno del Partido Popular en Málaga ha optado por blindar este impuesto y mantenerlo entre los más altos posibles, demostrando una desconexión con las necesidades reales de los ciudadanos.

Por otro lado, hemos tenido conocimiento de la reciente actualización por parte de Hacienda, de los coeficientes aplicables al impuesto de la plusvalía municipal, establecida en el Real Decreto-ley 9/2024, incrementa de manera desproporcionada la carga tributaria para los ciudadanos, afectando especialmente a los inmuebles adquiridos entre 2004 y 2008, con subidas que oscilan entre el 20% y el 52%.

El artículo 7.4 de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Málaga establece la aplicación automática de los coeficientes máximos actualizados legalmente, lo que agrava las consecuencias de estas subidas en nuestra ciudad. El Ayuntamiento de Málaga tiene que mitigar los efectos de esta carga fiscal, adaptando el impuesto a las necesidades locales y a los principios de proporcionalidad y justicia tributaria.

Además, los expertos han señalado la falta de transparencia en la determinación de los coeficientes y han advertido de un posible aumento en la litigiosidad, además del descontento ciudadano generado por esta situación. En consecuencia, y con el objetivo de proteger a los contribuyentes y garantizar un marco fiscal más justo y transparente, proponemos la modificación a la Ordenanza Fiscal.

Desde VOX, consideramos que la administración pública debe trabajar para aliviar las cargas económicas de las familias, especialmente en un contexto de aumento del coste de la vida, y estas medidas generan un impacto negativo directo en las familias y empresas malagueñas.

Por ello, mientras seguimos impulsando la eliminación total de este impuesto, presentamos un conjunto de enmiendas para reducir su impacto y hacerlo lo menos gravoso posible para los malagueños.

Propuesta de ENMIENDAS:

Primera. Actualización de los coeficientes aplicables sobre el valor del terreno en el momento del devengo.

Artículo 7.4.:

Redacción actual: "El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales..."

Nueva redacción propuesta:

"El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el mínimo establecido legalmente para los inmuebles adquiridos entre los años 2004 y 2008, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, el Ayuntamiento aplicará los coeficientes mínimos legales establecidos para este periodo específico, facultando a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios para que, mediante resolución, publique los nuevos coeficientes aplicables sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal."

Segunda. Modificación del Artículo 8º. Cuota íntegra.

El texto propuesto por el equipo de gobierno establece un tipo de gravamen del 29%, prácticamente el máximo permitido del 30%. Proponemos una rebaja al 20%, entendiendo que una menor carga fiscal no solo aliviaría a las familias, sino que también incentivaría la actividad económica.

Nueva redacción del artículo:

“La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 20%, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.”

Tercera. Ampliación de la Bonificación en el Artículo 9º.

El texto actual limita la bonificación del 95% a la transmisión de vivienda habitual. Proponemos ampliar esta bonificación a locales de negocio transmitidos mortis causa, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

Que el local esté afecto a la actividad económica ejercida por el causante.

Que el sucesor mantenga la actividad durante un periodo mínimo de cinco años, salvo fallecimiento.

Excluir de esta bonificación los bienes inmuebles destinados al alquiler o venta.

Nueva redacción del artículo:

“En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de locales de negocio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes, cónyuges o ascendientes, la cuota íntegra gozará de una bonificación del 95%, siempre que se cumplan las condiciones establecidas.”

En Málaga a 8 de enero de 2025

GOMEZ MARIN YOLANDA -

74689673W

2025.01.08 14:56:20 +01'00'

D. Yolanda Gómez Marín

Concejal del Grupo Municipal VOX Málaga



DILIGENCIA

Mediante la presente se hace constar que durante el plazo de presentación de enmiendas abierto de conformidad con lo dispuesto en el art. 134.1 del Reglamento Orgánico del Pleno (desde el 30 de diciembre de 2024 hasta el 8 de enero de 2025, ambos inclusive), a las propuestas de aprobación inicial de la modificación de la **Ordenanza Fiscal n.º 4 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras**, de aprobación inicial de la modificación de la **Ordenanza Fiscal n.º 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, de aprobación inicial de la modificación de la **Ordenanza Fiscal n.º 11 reguladora de la tasa por la celebración de bodas civiles en el Excmo. Ayuntamiento de Málaga**, y de aprobación inicial de la **Ordenanza Fiscal n.º 22 reguladora de la tasa correspondiente al estacionamiento regulado de vehículos en las vías públicas**, en el buzón de correo electrónico comisionplenoeconomia@malaga.eu se han presentado las siguientes enmiendas:

- Enmiendas del Grupo Municipal Socialista a las Ordenanzas Fiscales n.º 4 y n.º 5.
- Enmiendas del Grupo Municipal Vox a las Ordenanzas Fiscales n.º 4, n.º 5 y n.º 22.
- Enmiendas del Grupo Municipal Con Málaga a las Ordenanzas Fiscales n.º 5 y n.º 22.

Lo que se pone en su conocimiento, adjuntando dichas enmiendas al correo electrónico de remisión de la presente diligencia.

1/1

Málaga, a fecha de firma electrónica

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN,

Miguel Ángel Carrasco Crujera

SRAS. Y SRES. MIEMBROS DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, RECURSOS HUMANOS, COMERCIO Y CONTRATACIÓN

Ayuntamiento de Málaga

Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010

registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	CkGi7yEKGG4wP0ncsv5APA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	09/01/2025 14:40:22
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/CkGi7yEKGG4wP0ncsv5APA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Informe sobre las enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista al expediente Delegación de Hacienda/Gestrisam 5/2024 relativo al proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con relación a las enmiendas referenciadas es preciso indicar, con carácter previo, que a juicio del informante en los casos de proyectos o propuestas de una nueva ordenanza cualquier aspecto de la misma podría ser enmendado por los distintos Concejales al amparo de lo previsto por el artículo 97 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno.

No obstante lo anterior, en caso de proyectos de reforma o modificación de ordenanzas ya vigentes, las enmiendas deberían circunscribirse a los aspectos concretos que se pretenden alterar, ya que los Concejales tienen a su disposición otros mecanismos para impulsar sus propuestas, como son las propuestas normativas reguladas en el artículo 131.3 y 138 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

Por tanto, a nuestro juicio, las enmiendas que puedan presentar los Concejales a un proyecto normativo solo pueden estar referidos a los aspectos concretos que se pretenden modificar a través del proyecto que se somete a la consideración de la Comisión correspondiente.

En cualquier caso entendemos que será la Secretaría General del Pleno la que determine los límites y el alcance las enmiendas al ostentar las competencias para el asesoramiento legal al Pleno y a las Comisiones, según lo dispuesto por el artículo 122.5.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 3.3.e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, que prevé, como función pública de la Secretaría, el *"Informar en las sesiones de los órganos colegiados a las que asista y cuando medie requerimiento expreso de quien presida, acerca de los aspectos legales del asunto que se discuta, con objeto de colaborar en la corrección jurídica de la decisión que haya de adoptarse. Si en el debate se ha planteado alguna cuestión nueva sobre cuya legalidad pueda dudarse, podrá solicitar al Presidente el uso de la palabra para asesorar a la Corporación"*.

1/4

Por lo anterior el presente informe se limitará a indicar si, a juicio del informante, las enmiendas presentadas, desde el estricto criterio de su adecuación a la legalidad, pueden o no incorporarse al proyecto, siempre dejando a salvo el mejor criterio que pueda tener la Secretaría General del Pleno como órgano asesor del Pleno y de sus Comisiones.

También con carácter previo y general se indica que, a juicio del informante, y con independencia de que una enmienda pudiese ser legalmente admitida, debatida y acordada, cualquier modificación que se introduzca en el trámite de enmiendas que pueda afectar a los gastos o ingresos presentes o futuros, debe ser previamente valorada e informada por la Intervención General Municipal pues, si bien el Reglamento Orgánico del Pleno omite cualquier referencia a este asunto, el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera determina que "las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración,

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	rTym5MWM9gAhKA0y2Un4tg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:06
Observaciones		Página	1/4
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rTym5MWM9gAhKA0y2Un4tg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, el artículo 12.4 de la referida Ley Orgánica 2/2012 establece que cuando se aprueben cambios normativos que supongan disminuciones de la recaudación, el nivel de gasto computable resultante de la aplicación de la regla en los años en que se produzcan las disminuciones de recaudación deberá disminuirse en la cuantía equivalente.

Entrando en el contenido concreto de la enmienda formulada, esta consiste en alterar la bonificación para transmisión de la vivienda habitual del causante mortis causa en el siguiente sentido:

- Viviendas con valor catastral inferior o igual a 100.000 €: 95% (no se altera)
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 90% (se eleva del 80 al 90%)
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €: 80% (se eleva del 70 al 80%).
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €: 70% (se eleva del 50 al 70%).
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000 €: 50% (se eleva del 25 al 50%).

2/4

Asimismo, propone eliminar otros requisitos como el de convivencia.

Al respecto se informa que dicho precepto/bonificación sí ha sido propuesto para modificación. No obstante, en los términos que se expone la enmienda, sería inadmisibles ya que, por un lado, no se formula un contenido concreto del precepto una vez enmendado, y por otro se produce un solapamiento de tramos cuando la vivienda tuviese un valor catastral de 100.000€, 150.000€ o 200.000€, pudiéndose aplicar en tales casos dos porcentajes distintos en cada uno de los valores señalados.

No se realiza una valoración económica del impacto derivado de la aplicación de esta medida que también provocaría un aumento en el número de beneficiarios al eliminarse los requisitos para su disfrute actualmente vigentes (limitación de ingresos y mantenimiento de la convivencia y de la propiedad durante dos años).

Asimismo, se propone una nueva bonificación para transmisiones de locales de negocio del siguiente tenor, mediante la adición de un nuevo apartado al artículo 9:

“2. En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de locales de negocios afectos a la

Código Seguro De Verificación	rTym5MWM9gAhKA0y2Un4tg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:06
Observaciones		Página	2/4
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rTym5MWM9gAhKA0y2Un4tg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



actividad económica ejercida por la persona causante de la muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Locales con valor catastral inferior o igual a 100.000 €; 95%.
- Locales con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €; 80%.
- Locales con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €; 70%.
- Locales con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €; 60%.
- Locales con valor catastral superior a 250.000 €; 50%.

La persona sucesora debe mantener la adquisición y ejercer la actividad económica durante los cinco años siguientes a la adquisición.

Quedan excluidos de estas bonificaciones, los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades del alquiler y venta de dichos bienes”.

En este caso sí se ofrece un texto concreto del precepto enmendado, no obstante, respecto a los tramos propuestos de 100.000, 150.000 y 200.000€ cabe repetir lo arriba indicado sobre solapamiento de tramos, por lo que no sería admisible en los términos expuestos.

Por otra parte y con independencia de lo anterior, no sería admisible pues, aunque posiblemente no sea ésta la intención del proponente y se trate de un error, del tenor literal de la enmienda se deduce que no se está proponiendo una bonificación mortis causa como ampara el artículo 108.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, sino una bonificación para que pueda disfrutarla el “causante de la muerte”. Posiblemente no sea ésta la intención de la enmienda, pero debemos limitarnos a informar lo que literalmente se está proponiendo.

3/4

Sin perjuicio de lo anterior se informa que, cualquier enmienda relativa a una ampliación de porcentajes de bonificación o supresión de requisitos para la obtención de la misma, siempre circunscrita a las transmisiones mortis causa a las que se refiere el artículo 108.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de aceptarse, en la medida que afectaría a los gastos e ingresos presentes y futuros, habría de cumplir con lo dispuesto por los artículos 7.3 y 12.4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Por último, en cuanto al procedimiento a seguir tras la presentación de las enmiendas, señala el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno con relación a la aprobación inicial del proyecto que:

1. Una vez ejercida la iniciativa normativa por la Junta de Gobierno Local, el proyecto, junto con la documentación complementaria, será remitido al Secretario General del Pleno, quien lo enviará a la comisión competente, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en comisión.

Código Seguro De Verificación	rTym5MWM9gAhKA0y2Un4tg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:06
Observaciones		Página	3/4
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rTym5MWM9gAhKA0y2Un4tg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Este plazo no se abrirá cuando exista acuerdo de todos los grupos respecto al proyecto. En este caso, se presentará directamente para su dictamen por la comisión.*
- 2. Debatidas las enmiendas, se dictaminará el proyecto por la comisión competente y se elevará al Pleno para su aprobación inicial.*
- 3. Los Grupos Políticos, dentro de los dos días siguientes a la terminación del dictamen de la comisión competente, deberán comunicar por escrito las enmiendas que, habiendo sido debatidas y votadas en comisión y no incorporadas al dictamen, pretendan defender en el Pleno.*

Por tanto, habiéndose presentado enmiendas al proyecto, el siguiente trámite consistiría en el debate de las mismas y el dictamen del proyecto por la Comisión competente con incorporación a éste, a la vista del resultado de la votación en Comisión, de las enmiendas que procedan.

Tras ello y la correspondiente votación en Pleno de la aprobación inicial del proyecto procedería, en caso, la apertura del plazo de información pública y audiencia a las personas interesadas.

Es cuanto se tiene el honor de informar

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

**EL GERENTE DEL O.A.
DE GESTION TRIBUTARIA
Fdo. José María Jaime Vázquez.**

4/4

**Ilmo. Sr. D. Carlos María Conde O'Donnell
TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.**

Código Seguro De Verificación	rTym5MWM9gAhKA0y2Un4tg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:06
Observaciones		Página	4/4
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/rTym5MWM9gAhKA0y2Un4tg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Informe sobre las enmiendas presentadas por el Grupo Municipal CON MALAGA al expediente Delegación de Hacienda/Gestrisam 5/2024 relativo al proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con relación a las enmiendas referenciadas es preciso indicar, con carácter previo, que a juicio del informante en los casos de proyectos o propuestas de una nueva ordenanza cualquier aspecto de la misma podría ser enmendado por los distintos Concejales al amparo de lo previsto por el artículo 97 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno.

No obstante, lo anterior, en caso de proyectos de reforma o modificación de ordenanzas ya vigentes, las enmiendas deberían circunscribirse a los aspectos concretos que se pretenden alterar, ya que los Concejales tienen a su disposición otros mecanismos para impulsar sus propuestas, como son las propuestas normativas reguladas en el artículo 131.3 y 138 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

Por tanto, a nuestro juicio, las enmiendas que puedan presentar los Concejales a un proyecto normativo solo pueden estar referidos a los aspectos concretos que se pretenden modificar a través del proyecto que se somete a la consideración de la Comisión correspondiente.

En cualquier caso entendemos que será la Secretaría General del Pleno la que determine los límites y el alcance las enmiendas al ostentar las competencias para el asesoramiento legal al Pleno y a las Comisiones, según lo dispuesto por el artículo 122.5.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 3.3.e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, que prevé, como función pública de la Secretaría, el *"Informar en las sesiones de los órganos colegiados a las que asista y cuando medie requerimiento expreso de quien presida, acerca de los aspectos legales del asunto que se discuta, con objeto de colaborar en la corrección jurídica de la decisión que haya de adoptarse. Si en el debate se ha planteado alguna cuestión nueva sobre cuya legalidad pueda dudarse, podrá solicitar al Presidente el uso de la palabra para asesorar a la Corporación"*.

1/3

Por lo anterior el presente informe se limitará a indicar si, a juicio del informante, las enmiendas presentadas, desde el estricto criterio de su adecuación a la legalidad, pueden o no incorporarse al proyecto, siempre dejando a salvo el mejor criterio que pueda tener la Secretaría General del Pleno como órgano asesor del Pleno y de sus Comisiones.

También con carácter previo y general se indica que, a juicio del informante, y con independencia de que una enmienda pudiese ser legalmente admitida, debatida y acordada, cualquier modificación que se introduzca en el trámite de enmiendas que pueda afectar a los gastos o ingresos presentes o futuros, debe ser previamente valorada e informada por la Intervención General Municipal pues, si bien el Reglamento Orgánico del Pleno omite cualquier referencia a este asunto, el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera determina que "las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración,

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	hanOU90eR/qZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:16
Observaciones		Página	1/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hanOU90eR/qZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, el artículo 12.4 de la referida Ley Orgánica 2/2012 establece que cuando se aprueben cambios normativos que supongan disminuciones de la recaudación, el nivel de gasto computable resultante de la aplicación de la regla en los años en que se produzcan las disminuciones de recaudación deberá disminuirse en la cuantía equivalente.

Respecto al contenido de la citada propuesta, en el ámbito de las competencias atribuidas a este Organismo y teniendo en cuenta las circunstancias expuestas en los apartados anteriores, cabe informar:

A través de las citadas enmiendas se pretende:

1. Aumentar en todo caso la bonificación en el supuesto de transmisiones mortis causa a favor de convivientes al 95%.
2. Modificar los porcentajes de bonificación para transmisiones mortis-causa aprobados en el proyecto a favor de personas no convivientes mediante una escala en función al valor catastral con unos porcentajes que oscilan entre el 95% y el 0%.

2/3

En el punto 1 no consta la redacción del artículo propuesto, lo que por sí mismo debería ser causa de inadmisión de la enmienda. Sin perjuicio de lo anterior, no limita la bonificación a los descendientes y adoptados, cónyuges y ascendientes y adoptantes, tal y como prevé el artículo 108.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Por el principio de reserva de Ley que consagra la Ley General Tributaria y la propia Ley de Haciendas Locales se estaría extralimitando su aplicación para situaciones no previstas legalmente. Sería, por tanto, motivo de inadmisión en estos términos.

Del mismo modo, teniendo en cuenta su impacto económico-presupuestario, debería ser objeto de valoración por parte de la Intervención Municipal por afectar a la regla del gasto y a los principios de sostenibilidad financiera que se recogen en los artículos 7.3 y 12.4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Respecto al punto 2, al igual que en el punto 1, no consta la redacción del artículo propuesto, lo que por sí mismo debería ser causa de inadmisión de la enmienda. Tampoco se limita a descendientes y adoptados, cónyuges y ascendientes y adoptantes, lo que vulneraría el artículo 108.4 mencionado.

Código Seguro De Verificación	hanOU90eR/qZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:16
Observaciones		Página	2/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hanOU90eR/qZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Del mismo modo, cabe reproducir las argumentaciones anteriores sobre la necesidad de realizar su valoración económico-presupuestaria por incidir en la regla del gasto y los principios recogidos en los artículos 7.3 y 12.4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Por último, en cuanto al procedimiento a seguir tras la presentación de las enmiendas, señala el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno con relación a la aprobación inicial del proyecto que:

- 1. Una vez ejercida la iniciativa normativa por la Junta de Gobierno Local, el proyecto, junto con la documentación complementaria, será remitido al Secretario General del Pleno, quien lo enviará a la comisión competente, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en comisión. Este plazo no se abrirá cuando exista acuerdo de todos los grupos respecto al proyecto. En este caso, se presentará directamente para su dictamen por la comisión.*
- 2. Debatidas las enmiendas, se dictaminará el proyecto por la comisión competente y se elevará al Pleno para su aprobación inicial.*
- 3. Los Grupos Políticos, dentro de los dos días siguientes a la terminación del dictamen de la comisión competente, deberán comunicar por escrito las enmiendas que, habiendo sido debatidas y votadas en comisión y no incorporadas al dictamen, pretendan defender en el Pleno.*

Por tanto, habiéndose presentado enmienda al proyecto, el siguiente trámite consistiría en el debate de las mismas y el dictamen del proyecto por la Comisión competente con incorporación a éste, a la vista del resultado de la votación en Comisión, de las enmiendas que procedan. 3/3

Tras ello y la correspondiente votación en Pleno de la aprobación inicial del proyecto, procedería, en su caso, la apertura del plazo de información pública y audiencia a las personas interesadas.

Es cuanto se tiene el honor de informar

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

**EL GERENTE DEL O.A.
DE GESTION TRIBUTARIA
Fdo. José María Jaime Vázquez.**

**Ilmo. Sr. D. Carlos María Conde O'Donnell
TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.**

Código Seguro De Verificación	hanOU90eR/qZdMNkbMwnUg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:16
Observaciones		Página	3/3
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/hanOU90eR/qZdMNkbMwnUg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Asunto: Informe sobre las enmiendas presentadas por el Grupo Municipal VOX al expediente Delegación de Hacienda/Gestrisam 5/2024 relativo al proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal Nº 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con relación a las enmiendas referenciadas es preciso indicar, con carácter previo, que a juicio del informante en los casos de proyectos o propuestas de una nueva ordenanza cualquier aspecto de la misma podría ser enmendado por los distintos Concejales al amparo de lo previsto por el artículo 97 y 134 del Reglamento Orgánico del Pleno.

No obstante lo anterior, en caso de proyectos de reforma o modificación de ordenanzas ya vigentes, las enmiendas deberían circunscribirse a los aspectos concretos que se pretenden alterar, ya que los Concejales tienen a su disposición otros mecanismos para impulsar sus propuestas, como son las propuestas normativas reguladas en el artículo 131.3 y 138 del Reglamento Orgánico del Pleno del Ayuntamiento de Málaga.

Por tanto, a nuestro juicio, las enmiendas que puedan presentar los Concejales a un proyecto normativo solo pueden estar referidos a los aspectos concretos que se pretenden modificar a través del proyecto que se somete a la consideración de la Comisión correspondiente.

En cualquier caso entendemos que será la Secretaría General del Pleno la que determine los límites y el alcance las enmiendas al ostentar las competencias para el asesoramiento legal al Pleno y a las Comisiones, según lo dispuesto por el artículo 122.5.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el artículo 3.3.e) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, que prevé, como función pública de la Secretaría, el *"Informar en las sesiones de los órganos colegiados a las que asista y cuando medie requerimiento expreso de quien presida, acerca de los aspectos legales del asunto que se discuta, con objeto de colaborar en la corrección jurídica de la decisión que haya de adoptarse. Si en el debate se ha planteado alguna cuestión nueva sobre cuya legalidad pueda dudarse, podrá solicitar al Presidente el uso de la palabra para asesorar a la Corporación"*.

1/7

Por lo anterior el presente informe se limitará a indicar si, a juicio del informante, las enmiendas presentadas, desde el estricto criterio de su adecuación a la legalidad, pueden o no incorporarse al proyecto, siempre dejando a salvo el mejor criterio que pueda tener la Secretaría General del Pleno como órgano asesor del Pleno y de sus Comisiones.

También con carácter previo y general se indica que, a juicio del informante, y con independencia de que una enmienda pudiese ser legalmente admitida, debatida y acordada, cualquier modificación que se introduzca en el trámite de enmiendas que pueda afectar a los gastos o ingresos presentes o futuros, debe ser previamente valorada e informada por la Intervención General Municipal pues, si bien el Reglamento Orgánico del Pleno omite cualquier referencia a este asunto, el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera determina que "las disposiciones legales y reglamentarias, en su fase de elaboración y aprobación, los actos administrativos, los contratos y los convenios de colaboración,

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	WgEP14JsN1UpdvJsMXWAIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:22
Observaciones		Página	1/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WgEP14JsN1UpdvJsMXWAIQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



así como cualquier otra actuación de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley que afecten a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, deberán valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”.

En el mismo sentido se pronuncia el artículo 129.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asimismo, el artículo 12.4 de la referida Ley Orgánica 2/2012 establece que cuando se aprueben cambios normativos que supongan disminuciones de la recaudación, el nivel de gasto computable resultante de la aplicación de la regla en los años en que se produzcan las disminuciones de recaudación deberá disminuirse en la cuantía equivalente.

A través de las citadas enmiendas se pretende:

1. Una nueva redacción del artículo 7º.4 de la ordenanza.

Se propone la siguiente redacción de este apartado:

“El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el mínimo establecido legalmente para los inmuebles adquiridos entre los años 2004 y 2008, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2/7

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, el Ayuntamiento aplicará los coeficientes mínimos legales establecidos para este periodo específico, facultando a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios para que, mediante resolución, publique los nuevos coeficientes aplicables sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.”

2. La rebaja del tipo de gravamen del 29 al 20%.
3. La alteración de la bonificación prevista en el art. 9º.

Se señala que el texto actual limita la bonificación del 95% a la transmisión mortis-causa de la vivienda habitual. Se propone ampliar esta bonificación a locales de negocio siempre que el local esté afecto a la actividad económica ejercida por el causante y el sucesor mantenga la actividad durante un periodo mínimo de cinco años, salvo fallecimiento.

Al mismo tiempo, se propone excluir de esta bonificación los bienes inmuebles destinados al alquiler o venta.

En definitiva, se propone la siguiente redacción de este artículo:

Código Seguro De Verificación	WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:22
Observaciones		Página	2/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



“En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de locales de negocio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes, cónyuges o ascendientes, la cuota íntegra gozará de una bonificación del 95%, siempre que se cumplan las condiciones establecidas.”

Respecto al contenido de las citadas propuestas, en el ámbito de las competencias atribuidas a este Organismo y teniendo en cuenta las circunstancias expuestas en los apartados anteriores, cabe informar:

Sobre el coeficiente a aplicar en cada período de generación.

El art. 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece que :

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

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

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

3/7

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

Periodo de generación	Coefficiente
inferior a 1 año.	0,96
1 año.	0,95
2 años.	0,95
3 años.	0,95
4 años.	0,96
5 años.	0,98
6 años.	0,99
7 años.	0,22
8 años.	0,23
9 años.	0,24
10 años.	0,26
11 años.	0,28
12 años.	0,31
13 años.	0,34
14 años.	0,37
15 años.	0,40
16 años.	0,43
17 años.	0,47
18 años.	0,50
19 años.	0,54
igual o superior a 20 años.	0,58

Código Seguro De Verificación	WgEP14JsN1UpdvJsMXWAIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:22
Observaciones		Página	3/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WgEP14JsN1UpdvJsMXWAIQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso”.

La redacción actual de la ordenanza sobre este último aspecto señala en el art. 7º.4:

“El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal”.

4/7

En primer lugar, cabe señalar que el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales no contempla en su redacción de forma expresa la posibilidad de incluir en las ordenanzas municipales un coeficiente mínimo en función del período de generación para el cálculo de la base imponible (art. 107). Tan solo contempla, como se ha expresado anteriormente, la posibilidad de limitar la aplicación de estos coeficientes en su grado máximo.

Cabe suponer, en cualquier caso, que este coeficiente debe ser superior a cero para que disponga del efecto multiplicador pretendido. Se podría interpretar que el coeficiente mínimo también podría ser igual a cero, en cuyo caso, se produciría la paradoja de que habiéndose acordado el establecimiento del tributo, el importe de la base imponible y, consecuentemente, de la cuota tributaria sería siempre igual a cero lo que conduciría, en la práctica, a la inaplicación del impuesto.

La Ley de Haciendas Locales prevé, por tanto, solo un coeficiente máximo por cada período de generación que, en ningún caso podrá ser superado por la decisión municipal.

Además, establece el mismo texto refundido que *“ estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado”.*

Código Seguro De Verificación	WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:22
Observaciones		Página	4/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En concreto para este ejercicio 2025 el Real Decreto-ley 9/2024 ha establecido los nuevos coeficientes máximos a aplicar para el cálculo de la base imponible para cada período de generación desde el día 1 de enero.

Si no existiese esta previsión reglamentaria en nuestra ordenanza, su contenido sería inaplicable desde el mismo día 1 de enero de cada año, al existir colisión con los aprobados en el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

En el cuadro adjunto se comparan los coeficientes máximos previstos para 2025 y su comparación con los aplicados en 2024:

PERIODO GENERACIÓN	COEF. 2024	COEF. 2025	VARIACIÓN
<1 año	0,15	0,16	6,67%
1 año	0,15	0,15	0,00%
2 años	0,14	0,15	7,14%
3 años	0,15	0,15	0,00%
4 años	0,17	0,16	-5,88%
5 años	0,18	0,18	0,00%
6 años	0,19	0,20	5,26%
7 años	0,18	0,22	22,22%
8 años	0,15	0,23	53,33%
9 años	0,12	0,21	75,00%
10 años	0,10	0,16	60,00%
11 años	0,09	0,13	44,44%
12 años	0,09	0,11	22,22%
13 años	0,09	0,10	11,11%
14 años	0,09	0,10	11,11%
15 años	0,10	0,10	0,00%
16 años	0,13	0,10	-23,08%
17 años	0,17	0,12	-29,41%
18 años	0,23	0,16	-30,43%
19 años	0,29	0,22	-24,14%
>=20 años	0,45	0,35	-22,22%

5/7

Sobre su contenido se podría formular múltiples comentarios, pero podemos limitarlos a dos cuestiones básicas:

Código Seguro De Verificación	WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:22
Observaciones		Página	5/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. La inseguridad jurídica a la que nos conduce el procedimiento previsto por la propia Ley de Haciendas Locales tras la modificación introducida por el Estado mediante Real Decreto-ley 26/2021 de reforma del impuesto tras las Sentencias anteriores del Tribunal Constitucional.

Hay que tener en cuenta que estos nuevos coeficientes se publican en el Boletín Oficial del Estado del pasado día 24 de diciembre cuando el texto reglamentario de la ordenanza y los presupuestos municipales ya deberían de estar aprobados.

2. El importante impacto económico derivado de la aplicación de estos nuevos coeficientes que como se observa en la tabla anterior, para algunos períodos de generación produce una considerable reducción en el importe de la base imponible y, consecuentemente, en el importe de la cuota tributaria; así para períodos de generación igual o superior a 20 años, que concentra una parte muy considerable de las transmisiones sometidas a tributación, el coeficiente se reduce desde el 0'4 al 0'35, es decir una reducción del 12'5%.

Hemos calculado que en el conjunto de los derechos a liquidar en este impuesto para el próximo ejercicio se producirá una reducción global del 6% que se suma a los 20 millones de reducción que provocó la reforma del impuesto de 2021 y la reducción del 9% derivado de la anterior alteración de los coeficientes máximos para 2024 en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre.

Estimamos que los derechos a liquidar en este impuesto para el próximo año por acumulación de las circunstancias anteriores serán inferiores en unos 25 millones de euros a las cantidades que se estarían liquidando con anterioridad a la reforma del impuesto de 2021.

6/7

Sobre la rebaja en el tipo de gravamen.

La enmienda estaría amparada por el artículo 108.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Si bien cada añadir, además de lo expresado anteriormente sobre la improcedencia de introducir una alteración sobre un apartado que no se pretende modificar, que cualquier enmienda que produzca una reducción en la previsión de derechos a liquidar exigiría una nueva valoración de la Intervención Municipal por afectar a ingresos presentes y futuros y al techo de gasto y, en cualquier caso, habría de cumplirse con lo dispuesto por los artículos 7.3 y 12.4 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Sobre la alteración de la bonificación por transmisiones mortis-causa.

En este aspecto, no hay concordancia entre la justificación (en la que se habla de condiciones relativas al plazo de mantenimiento de la adquisición o de locales destinados a venta o alquiler) y el texto propuesto pues, en éste, no se especifican cuáles son las condiciones y, por tanto, devendría imposible su aplicación.

Código Seguro De Verificación	WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:22
Observaciones		Página	6/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El compromiso del equipo de gobierno en este aspecto ha sido hasta el momento concentrar el esfuerzo fiscal de este impuesto en el mantenimiento de la vivienda habitual de los afectados; aunque dispone de otras muchas medidas fiscales en defensa de la actividad económica y el empleo.

En cualquier caso, habría de considerarse el alcance de su impacto económico-presupuestario en idénticos términos a los expresados en el apartado anterior: informe de la Intervención Municipal y cumplimiento de los dispuesto en la Ley Orgánica 2/2012.

Por último, en cuanto al procedimiento a seguir tras la presentación de las enmiendas, señala el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno con relación a la aprobación inicial del proyecto que:

1. Una vez ejercida la iniciativa normativa por la Junta de Gobierno Local, el proyecto, junto con la documentación complementaria, será remitido al Secretario General del Pleno, quien lo enviará a la comisión competente, abriéndose un plazo de cinco días para la presentación de enmiendas en comisión.

Este plazo no se abrirá cuando exista acuerdo de todos los grupos respecto al proyecto. En este caso, se presentará directamente para su dictamen por la comisión.

2. Debatidas las enmiendas, se dictaminará el proyecto por la comisión competente y se elevará al Pleno para su aprobación inicial.

3. Los Grupos Políticos, dentro de los dos días siguientes a la terminación del dictamen de la comisión competente, deberán comunicar por escrito las enmiendas que, habiendo sido debatidas y votadas en comisión y no incorporadas al dictamen, pretendan defender en el Pleno.

7/7

Por tanto, habiéndose presentado enmiendas al proyecto, el siguiente trámite consistiría en el debate de las mismas y el dictamen del proyecto por la Comisión competente con incorporación a éste, a la vista del resultado de la votación en Comisión, de las enmiendas que procedan.

Tras ello y la correspondiente votación en Pleno de la aprobación inicial del proyecto, procedería, en caso, la apertura del plazo de información pública y audiencia a las personas interesadas.

Es cuanto se tiene el honor de informar

En Málaga a la fecha de la firma electrónica

**EL GERENTE DEL O.A.
DE GESTION TRIBUTARIA
Fdo. José María Jaime Vázquez.**

**Ilmo. Sr. D. Carlos María Conde O'Donnell
TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.**

Código Seguro De Verificación	WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José María Jaime Vázquez	Firmado	13/01/2025 13:35:22
Observaciones		Página	7/7
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/WgEP14JsNlUpdvJsMXWAIQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA A LA COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, RECURSOS HUMANOS, COMERCIO Y CONTRATACIÓN RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

Con fecha 20 de diciembre de 2024, la Ilma. Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, CSV (IYHxIGzGIHSfmz9d4Ot+Pg==).

Tras la apertura del plazo de presentación de enmiendas previsto en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, se han presentado las siguientes enmiendas:

Primera.- Enmienda presentada por el Grupo Municipal SOCIALISTA.

Segunda.- Enmienda presentada por el Grupo Municipal CON MALAGA.

Tercera.- Enmienda presentada por el Grupo Municipal VOX.

Tras dichas enmiendas, por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se han emitido los correspondientes informes técnicos sobre la adecuación a la legalidad de las enmiendas presentadas. CSV (rTym5MWM9gAhKA0y2Un4tg==), CSV (hanOU90eR/qZdMNkbMwnUg==) y CSV (WgEP14JsN1UpdvJsMXWAIQ==).

A la vista de lo actuado en el expediente y de los citados informes emitidos por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se propone a la Comisión:

1/19

PRIMERO.- Que dictamine el proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local rechazando las enmiendas presentadas.

SEGUNDO.- Que, en consecuencia, el dictamen que emane de la referida Comisión someta a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno el establecimiento del impuesto conforme al texto integrado de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que se propone modificar y la aprobación provisional de esta modificación en idénticos términos a los contemplados en el proyecto aprobado por la Ilma. Junta de Gobierno Local del siguiente tenor literal:

"ORDENANZA FISCAL N° 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	1/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

Disposición final.

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la

2/19

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	2/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- *Necesidad y eficacia: estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.*
- *Proporcionalidad: contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del impuesto para su adaptación al real decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del tribunal constitucional respecto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.*
- *Seguridad Jurídica: la ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.*
- *Transparencia: unida a su preceptiva publicación en el boletín de la provincia de Málaga, esta ordenanza fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.*
- *Eficiencia: racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.*

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

3/19

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	3/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. *El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*
2. *El incremento de valor puesto de manifiesto en 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.*
3. *El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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 llevara 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 España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.*
4. *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, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.*

4/19

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. *El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.*
6. *Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII 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 VII del Título VII de la citada Ley.*
7. *Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de*

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	4/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. 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 del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.

8. *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.

5/19

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.

9. *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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

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

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	5/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

6/19

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
- Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
- Certificado final de obras.

3. Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	6/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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

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

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

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

Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

7/19

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) *El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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 Municipio de Málaga 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.*

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	7/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- c) *Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.*
- d) *Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.*
- e) *Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto 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 fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.*

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

8/19

- *Copia del NIF de la entidad solicitante.*
- *Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.*
- *Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del artículo 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.*
- *Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.*
- *Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, apartado 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.*

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	8/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

9/19

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al artículo 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	9/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.*

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

1. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4.

10/19

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- a) 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.*

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	10/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

- Este último, si aquél fuese menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) anterior fuese inferior, en cuyo caso

11/19

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	11/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

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

En los supuestos de no sujeción para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada período de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

12/19

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:

- a. El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	12/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- b. A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
- c. La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
- d. Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000,01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000,01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o

13/19

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	13/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

14/19

A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.

b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.

c. Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra en

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	14/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

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 del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

15/19

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 del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del 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, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	15/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

16/19

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos íter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.*

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICYw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	16/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICYw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

17/19

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	17/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



anterior, en los que 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. 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.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. 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.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas".

TERCERO.- Que, de ser aprobado lo anterior provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido y, en este sentido, someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

18/19

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58
Observaciones		Página	18/19
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CUARTO.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presenten reclamaciones, se entiendan definitivamente adoptados los acuerdos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.

Málaga a la fecha de la firma electrónica
**EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO
 DE ECONOMIA Y HACIENDA**
 Fdo.: Carlos María Conde O'Donnell

19/19

COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, RECURSOS HUMANOS, COMERCIO Y CONTRATACIÓN

Código Seguro De Verificación	+mICqFf769guTxoXBWICyw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	15/01/2025 10:32:58	
Observaciones		Página	19/19	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ASUNTO: INFORME EXPEDIENTE CONCLUSO

D. Juan Martos de la Torre, responsable de la tramitación del expediente DELEGACIÓN DE ECONOMÍA/GESTRISAM Nº 003/2024, relativo a la **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 177.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, informa que el mismo se halla concluso en todos sus trámites y que se presenta con arreglo a lo establecido en los artículos 70 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común y 164 del citado Reglamento.

Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

EL SUBDIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA.

Juan Martos de la Torre.

1/1

Ayuntamiento de Málaga
Edificio Tabacalera. Av. Sor Teresa Prat, 17
29003 Málaga

+34 951 929 292
gestrisam@malaga.eu
gestrisam.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	g66oXjZNnN17zaFvOsejjA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Martos de la Torre	Firmado	15/01/2025 10:53:44
Observaciones		Página	1/1
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/g66oXjZNnN17zaFvOsejjA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





DICTAMEN DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, RECURSOS HUMANOS, COMERCIO Y CONTRATACIÓN

Sesión Ordinaria 01/2025 de 23 de enero de 2025

PUNTO N° 03.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N.º 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. DEBATE Y VOTACIÓN DE ENMIENDAS.

En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 15 de enero de 2024 (CSV: +mlCqFf769guTxoXBWICyw==), cuyo texto a la letra es el siguiente:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mlCqFf769guTxoXBWICyw==>

“Con fecha 20 de diciembre de 2024, la Ilma. Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, CSV (IYHxlGzGIHSfmz9d4Ot+Pg==).

Tras la apertura del plazo de presentación de enmiendas previsto en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, se han presentado las siguientes enmiendas:

Primera.- Enmienda presentada por el Grupo Municipal SOCIALISTA.

Segunda.- Enmienda presentada por el Grupo Municipal CON MALAGA.

1/25

Tercera.- Enmienda presentada por el Grupo Municipal VOX.

Tras dichas enmiendas, por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se han emitido los correspondientes informes técnicos sobre la adecuación a la legalidad de las enmiendas presentadas. CSV (rTym5MWM9gAhKAOy2Un4tg==), CSV (hanOU90eR/qZdMNkbMwnUg==) y CSV (WgEP14JsN1UpdvJsMXWAIQ==).

A la vista de lo actuado en el expediente y de los citados informes emitidos por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se propone a la Comisión:

PRIMERO.- Que dictamine el proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local rechazando las enmiendas presentadas.

SEGUNDO.- Que, en consecuencia, el dictamen que emane de la referida Comisión someta a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno el establecimiento del impuesto conforme al texto integrado de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que se propone modificar y la aprobación provisional de esta modificación en idénticos términos a los contemplados en el proyecto aprobado por la Ilma. Junta de Gobierno Local del siguiente tenor literal:

(Se omite el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal que queda transcrita en el acuerdo propuesto al Pleno)

TERCERO.- Que, de ser aprobado lo anterior provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido y, en este sentido, someter

Ayuntamiento de Málaga
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	1/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

CUARTO.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presenten reclamaciones, se entiendan definitivamente adoptados los acuerdos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.”

La Comisión conoció, en relación con la Propuesta, las enmiendas formuladas en el correspondiente plazo, por los Grupos Municipales Con Málaga, Vox y Socialista, que se transcriben a continuación:

Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga:

“La concejala portavoz del grupo municipal Con Málaga, Antonia Morillas González, comparece durante el plazo fijado para la presentación de enmiendas a la modificación de la Ordenanza N.º 5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para 2025 y

EXPONE:

La plusvalía es uno de los impuestos municipales que reporta mayores cuantías a la recaudación del Ayuntamiento de Málaga en cada ejercicio fiscal. Entre sus distintas modalidades, la transmisión mortis causa supone más de 24.000 expedientes anuales.

Se trata en su mayoría de herencias entre familiares, principalmente entre ascendientes y descendientes o entre familiares cercanos. No es una transmisión que suponga una plusvalía económica ni una operación de naturaleza especulativa. Otro factor que refuerza esta realidad es que la mayor parte de la cuantía de la recaudación se sitúa claramente en los tramos de valores catastrales inferiores a los 100.000 euros.

En los últimos años hemos asistido al incremento de la demanda social para la eliminación o, en su caso ante la imposibilidad legal de eliminarlo, la bonificación en su tipo máximo de este impuesto para transmisiones mortis causa en favor de personas convivientes, ya que se han dado casos dramáticos en los que personas se ha visto ante una carta de pago por plusvalía a la que no podía hacer frente o que le ha generado graves daños en su planificación económica. Y todo ello para poder seguir viviendo en su casa, la casa que habitaba junto a la persona fallecida. Por tanto, se suma al dolor de la pérdida el dolor de la deuda o el gravoso desembolso.

La bonificación de la plusvalía se ha debatido en numerosas ocasiones en el Pleno del Ayuntamiento de Málaga, sin que se haya logrado aplicar en su tipo máximo. Asimismo, fue una de las promesas electorales del equipo de gobierno. Sin embargo, la actual propuesta, aunque amplía las bonificaciones, principalmente a las personas no convivientes en los tramos de valor catastral hasta 150.000 euros, sigue siendo insuficiente.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29	
Observaciones		Página	2/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Por todo ello, presentamos las siguientes **ENMIENDAS**:

PRIMERA. Aplicar una bonificación del 95% en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa en todos los casos en los que el inmueble se transmita en favor de personas convivientes con la persona fallecida.

Justificación: la ampliación de las bonificaciones que proponemos se basa en el **principio de justicia social y en el cumplimiento de las promesas electorales**. Y tendría un **impacto económico mínimo en relación con la propuesta del equipo de gobierno**. Ya que, mientras la bonificación que propone el equipo de gobierno en base a distintos porcentajes, según los distintos tramos de valor catastral, ascienden a 1.678.608,06 euros. La reducción lineal del 95% para todos los tramos que proponemos desde Con Málaga produciría un impacto económico en las arcas municipales de reducción de 1.938.659,91 euros, según la cuota líquida de 2023, el último período completo recaudado. Lo que supone una recaudación 260.051,85 euros inferior. **Queda inalterado el principio de sostenibilidad económica de la propuesta.**

SEGUNDA. Aplicar bonificaciones en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa por herencias en favor de las personas no convivientes atendiendo a los tramos de valores catastrales y los porcentajes contenidos en la siguiente tabla:

Tramo de Valor Catastral	% Bonificación propuesta por el equipo de gobierno	% Bonificación de la enmienda de Con Málaga
De 0 a 25.000,00 €	25,00%	95,00%
De 25.000,01 a 50.000,00 €	25,00%	95,00%
De 50.000,01 a 75.000,00 €	25,00%	95,00%
De 75.000,01 a 100.000,00 €	25,00%	50,00%
De 100.000,01 a 125.000,00 €	25,00%	50,00%
De 125.000,01 a 150.000,00 €	25,00%	50,00%
De 150.000,01 a 175.000,00 €	0,00%	0,00%
De 175.000,01 a 200.000,00 €	0,00%	0,00%
De 200.000,01 a 225.000,00 €	0,00%	0,00%
De 225.000,01 a 250.000,00 €	0,00%	0,00%
De 250.000,01 a Sin Límite	0,00%	0,00%

3/25

Justificación: la medida que proponemos en relación con las personas no convivientes supone una reducción de la recaudación en las arcas municipales en favor de la ciudadanía, atendiendo a las cantidades liquidadas en 2023, de 4.356.877,89 millones respecto a los previstos por el equipo de gobierno con su insuficiente propuesta de bonificaciones. Esta reducción está justificada al considerarse que **la reforma del equipo de gobierno es insuficiente y no tendría el impacto social deseado**.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Vox:

El Grupo Municipal Vox en el Exc. Ayuntamiento de Málaga; en base al art. 97.5 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-, viene a presentar ENMIENDAS a la propuesta de anteproyecto de "ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El compromiso de VOX con los ciudadanos de Málaga incluye la eliminación del injusto y confiscatorio Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como Plusvalía Municipal. Este impuesto representa una carga inaceptable para las familias malagueñas que, al heredar o transmitir un bien inmueble, deben hacer frente a una tributación que vulnera principios fundamentales de justicia fiscal y equidad.

A pesar de haber sido declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional, el equipo de gobierno del Partido Popular en Málaga ha optado por blindar este impuesto y mantenerlo entre los más altos posibles, demostrando una desconexión con las necesidades reales de los ciudadanos.

Por otro lado, hemos tenido conocimiento de la reciente actualización por parte de Hacienda, de los coeficientes aplicables al impuesto de la plusvalía municipal, establecida en el Real Decreto-ley 9/2024, incrementa de manera desproporcionada la carga tributaria para los ciudadanos, afectando especialmente a los inmuebles adquiridos entre 2004 y 2008, con subidas que oscilan entre el 20% y el 52%.

4/25

El artículo 7.4 de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Málaga establece la aplicación automática de los coeficientes máximos actualizados legalmente, lo que agrava las consecuencias de estas subidas en nuestra ciudad. El Ayuntamiento de Málaga tiene que mitigar los efectos de esta carga fiscal, adaptando el impuesto a las necesidades locales y a los principios de proporcionalidad y justicia tributaria.

Además, los expertos han señalado la falta de transparencia en la determinación de los coeficientes y han advertido de un posible aumento en la litigiosidad, además del descontento ciudadano generado por esta situación. En consecuencia, y con el objetivo de proteger a los contribuyentes y garantizar un marco fiscal más justo y transparente, proponemos la modificación a la Ordenanza Fiscal.

Desde VOX, consideramos que la administración pública debe trabajar para aliviar las cargas económicas de las familias, especialmente en un contexto de aumento del coste de la vida, y estas medidas generan un impacto negativo directo en las familias y empresas malagueñas.

Por ello, mientras seguimos impulsando la eliminación total de este impuesto, presentamos un conjunto de enmiendas para reducir su impacto y hacerlo lo menos gravoso posible para los malagueños.

Propuesta de ENMIENDAS:

Primera. Actualización de los coeficientes aplicables sobre el valor del terreno en el momento del devengo.

Artículo 7.4.:

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTC59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	4/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTC59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Redacción actual: "El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales..."

Nueva redacción propuesta:

"El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el mínimo establecido legalmente para los inmuebles adquiridos entre los años 2004 y 2008, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, el Ayuntamiento aplicará los coeficientes mínimos legales establecidos para este periodo específico, facultando a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios para que, mediante resolución, publique los nuevos coeficientes aplicables sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal."

Segunda. Modificación del Artículo 8º. Cuota íntegra.

El texto propuesto por el equipo de gobierno establece un tipo de gravamen del 29%, prácticamente el máximo permitido del 30%. Proponemos una rebaja al 20%, entendiendo que una menor carga fiscal no solo aliviaría a las familias, sino que también incentivaría la actividad económica.

5/25

Nueva redacción del artículo:

"La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 20%, que será único para los distintos periodos de generación del incremento."

Tercera. Ampliación de la Bonificación en el Artículo 9º.

El texto actual limita la bonificación del 95% a la transmisión de vivienda habitual. Proponemos ampliar esta bonificación a locales de negocio transmitidos mortis causa, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

Que el local esté afecto a la actividad económica ejercida por el causante.

Que el sucesor mantenga la actividad durante un periodo mínimo de cinco años, salvo fallecimiento.

Excluir de esta bonificación los bienes inmuebles destinados al alquiler o venta.

Nueva redacción del artículo:

"En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de locales de negocio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes, cónyuges o ascendientes, la cuota íntegra gozará de una bonificación del 95%, siempre que se cumplan las condiciones establecidas."

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	5/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista:

"Enmienda a la modificación de la Ordenanza Fiscal N°5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

Enmienda:

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derecho reales de goce limitativo del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- **Viviendas con valor catastral inferior o igual a 100.000 €: 95%.**
- **Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 90%.**
- **Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €: 80%.**
- **Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €: 70%.**
- **Viviendas con valor catastral superior a 250.000 €: 50%.**

No contemplamos ningún otro requisito para ser beneficiario de las bonificaciones en caso de la transmisión de la propiedad heredada por causa de muerte.

Tan solo, la bonificación será del 95% a los herederos en los supuestos de:

Pensionista, que perciba su pensión de un órgano público español.

6/25

Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

Menor de 30 años.

Persona con discapacidad especial o de gran invalidez.

Mujeres víctimas de violencia de género.

Colectivos objeto de la bonificación sin ningún otro requisito.

Enmienda de adición al artículo 9, añadiendo un nuevo apartado relativo a bonificaciones en transmisiones mortis causa a locales de negocios.

2. En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de locales de negocios afectos a la actividad económica ejercida por la persona causante de la muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- **Locales con valor catastral inferior o igual a 100.000 €; 95%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €; 80%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €; 70%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €; 60%.**
- **Locales con valor catastral superior a 250.000 €; 50%.**

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33		
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29		
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==		Página		6/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



La persona sucesora debe mantener la adquisición y ejercer la actividad económica durante los cinco años siguientes a la adquisición.

Quedan excluidos de estas bonificaciones, los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades del alquiler y venta de dichos bienes”.

VOTACIÓN

En relación con la Propuesta y las enmiendas antes transcritas, y tras el debate de las mismas, se produjeron las siguientes votaciones:

- **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga**

Rechazadas con los siguientes votos:

1 Voto a favor de la representante del Grupo Municipal Con Málaga.

3 abstenciones de los representantes del Grupo Municipal Socialista.

7 Votos en contra de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).

- **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Vox**

Rechazadas con los siguientes votos:

1 Voto a favor de la representante del Grupo Municipal Vox.

10 Votos en contra de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

7/25

- **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista:**

Rechazadas con los siguientes votos:

3 Votos a favor de los representantes del Grupo Municipal Socialista.

1 abstención de la representante del Grupo Municipal Con Málaga.

7 Votos en contra de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).

- **Propuesta del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:**

6 Votos a favor de los representantes del Grupo Municipal Popular.

5 Votos en contra de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

Consecuentemente con lo anterior, la Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, y **desestimar** las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales Socialista, Vox y Con Málaga.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRz59gh5e+K4g==	Estado	Firmado <th>Fecha y hora</th> <td>27/01/2025 08:56:33</td>	Fecha y hora	27/01/2025 08:56:33
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	Firmado	24/01/2025 13:15:29	
Observaciones		Página		7/25	
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRz59gh5e+K4g==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

1º.- La aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del siguiente tenor literal:

ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

8/25

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Firmado <th>Fecha y hora</th> <td>27/01/2025 08:56:33</td>	Fecha y hora	27/01/2025 08:56:33
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	Firmado	24/01/2025 13:15:29	
Observaciones		Página		8/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

Disposición final.

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.
- Proporcionalidad: contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del impuesto para su adaptación al real decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del tribunal constitucional respecto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Seguridad Jurídica: la ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- Transparencia: unida a su preceptiva publicación en el boletín de la provincia de Málaga, esta ordenanza fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- Eficiencia: racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

9/25

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	9/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

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.

10/25

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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 llevara 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 España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.
4. Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	10/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII 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 VII del Título VII de la citada Ley.
7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. 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 del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.
8. 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.

11/25

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

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33	
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29	
Observaciones		Página	11/25	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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.

9. Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constata 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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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.

12/25

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	12/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.
- Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.
- Certificado final de obras.

3. 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.

13/25

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.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	13/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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 Municipio de Málaga 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 benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto 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 fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

14/25

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTC59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	14/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTC59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del artículo 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, apartado 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

15/25

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTC5RZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	15/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTC5RZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al artículo 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

16/25

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	16/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

1. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

17/25

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33	
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al tiempo de dicha transmisión.
- b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
- b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
 - Este último, si aquél fuese menor.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
- e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.
3. El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

18/25

En los supuestos de no sujeción para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de los dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	18/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

19/25

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:

- a. El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
- b. A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su periodo de generación.
- c. La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
- d. Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada periodo de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	19/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000,01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000,01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español. 20/25
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTC59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	20/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTC59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento, implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.

b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.

21/25

c. Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra 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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRz59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	21/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRz59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

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 del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a. En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
- c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del 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, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

22/25

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	22/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

23/25

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29
Observaciones		Página	23/25
Url De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

24/25

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 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. 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.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. 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.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	27/01/2025 08:56:33		
Observaciones		Firmado	24/01/2025 13:15:29		
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCSRZ59gh5e+K4g==		Página		24/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				


Sección Segunda: Inspección y recaudación.
Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.
Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.

25/25

2º.- Que, de ser aprobado lo anterior provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido y, en este sentido, someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

3º.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presenten reclamaciones, se entiendan definitivamente adoptados los acuerdos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto.

**EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DEL PLENO DE ECONOMÍA, RECURSOS HUMANOS, COMERCIO Y CONTRATACIÓN, por Delegación de la Secretaría General del Pleno en virtud de la Resolución nº 2024/8338, del Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, de fecha 12 de junio de 2024 (BOP Málaga nº 130 de 05 de julio de 2024).
Fdo.: Miguel Ángel Carrasco Crujera**

Vº Bº
EL PRESIDENTE,
Fdo.: Carlos María Conde O'Donnell

Dictamen punto nº 03

Código Seguro De Verificación	7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos María Conde O'Donnell	Firmado	27/01/2025 08:56:33	
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	24/01/2025 13:15:29	
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/7n6JOzUTCsRZ59gh5e+K4g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Este Ayuntamiento, al punto que se indica de la reunión que igualmente se detalla, adoptó el siguiente acuerdo.

SESIÓN ORDINARIA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO CELEBRADA EL DÍA 30 DE ENERO DE 2025

PUNTO N° 02.- DICTAMEN RELATIVO A PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL N.º 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. DEBATE Y VOTACIÓN DE ENMIENDAS.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno conoció el Dictamen de la Comisión de Economía, Recursos Humanos, Comercio y Contratación, de fecha 23 de enero de 2025, cuyo texto a la letra es el siguiente:

"En relación con este asunto, la Comisión del Pleno conoció la Propuesta referenciada de 15 de enero de 2024 (CSV: +mICqFf769guTxoXBWICyw==), cuyo texto a la letra es el siguiente:

URL de Verificación: <https://valida.malaga.eu/verifirma/code/+mICqFf769guTxoXBWICyw==>

"Con fecha 20 de diciembre de 2024, la Ilma. Junta de Gobierno Local aprobó el proyecto de modificación de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, CSV (IYHxIGzGIHSfmz9d4Ot+Pg==).

Tras la apertura del plazo de presentación de enmiendas previsto en el artículo 134 del Reglamento Orgánico del Pleno, se han presentado las siguientes enmiendas:

Primera.- Enmienda presentada por el Grupo Municipal SOCIALISTA.

Segunda.- Enmienda presentada por el Grupo Municipal CON MALAGA.

Tercera.- Enmienda presentada por el Grupo Municipal VOX.

Tras dichas enmiendas, por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se han emitido los correspondientes informes técnicos sobre la adecuación a la legalidad de las enmiendas presentadas. CSV (rTym5MWM9gAhKAOy2Un4tg==), CSV (hanOU90eR/qZdMnkbMwnUg==) y CSV (WgEP14JsN1UpdvJsMXWAIQ==).

A la vista de lo actuado en el expediente y de los citados informes emitidos por el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga se propone a la Comisión:

PRIMERO.- Que dictamine el proyecto aprobado por la Junta de Gobierno Local rechazando las enmiendas presentadas.

SEGUNDO.- Que, en consecuencia, el dictamen que emane de la referida Comisión someta a la consideración del Excmo. Ayuntamiento Pleno el establecimiento del impuesto conforme al texto

Ayuntamiento de Málaga
Casa Consistorial. Av. Cervantes, 4.
29016 Málaga

+34 951 926 010
registrodepleno@malaga.eu
www.malaga.eu

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujera

1/25

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





integrado de la ordenanza fiscal N° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que se propone modificar y la aprobación provisional de esta modificación en idénticos términos a los contemplados en el proyecto aprobado por la Ilma. Junta de Gobierno Local del siguiente tenor literal:

(Se omite el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal que queda transcrita en el acuerdo propuesto al Pleno)

TERCERO.- Que, de ser aprobado lo anterior provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido y, en este sentido, someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

CUARTO.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presenten reclamaciones, se entiendan definitivamente adoptados los acuerdos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto."

La Comisión conoció, en relación con la Propuesta, las enmiendas formuladas en el correspondiente plazo, por los Grupos Municipales Con Málaga, Vox y Socialista, que se transcriben a continuación:

Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga:

"La concejala portavoz del grupo municipal Con Málaga, Antonia Morillas González, comparece durante el plazo fijado para la presentación de enmiendas a la modificación de la Ordenanza N.º 5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para 2025 y

2/25

EXPONE:

La plusvalía es uno de los impuestos municipales que reporta mayores cuantías a la recaudación del Ayuntamiento de Málaga en cada ejercicio fiscal. Entre sus distintas modalidades, la transmisión mortis causa supone más de 24.000 expedientes anuales.

Se trata en su mayoría de herencias entre familiares, principalmente entre ascendientes y descendientes o entre familiares cercanos. No es una transmisión que suponga una plusvalía económica ni una operación de naturaleza especulativa. Otro factor que refuerza esta realidad es que la mayor parte de la cuantía de la recaudación se sitúa claramente en los tramos de valores catastrales inferiores a los 100.000 euros.

En los últimos años hemos asistido al incremento de la demanda social para la eliminación o, en su caso ante la imposibilidad legal de eliminarlo, la bonificación en su tipo máximo de este impuesto para transmisiones mortis causa en favor de personas convivientes, ya que se han dado casos dramáticos en los que personas se ha visto ante una carta de pago por plusvalía a la que no podía hacer frente o que le ha generado graves daños en su planificación económica. Y todo ello para poder seguir viviendo en su casa, la casa que habitaba junto a la persona fallecida. Por tanto, se suma al dolor de la pérdida el dolor de la deuda o el gravoso desembolso.

La bonificación de la plusvalía se ha debatido en numerosas ocasiones en el Pleno del Ayuntamiento de Málaga, sin que se haya logrado aplicar en su tipo máximo. Asimismo, fue una

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Angel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	2/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





de las promesas electorales del equipo de gobierno. Sin embargo, la actual propuesta, aunque amplía las bonificaciones, principalmente a las personas no convivientes en los tramos de valor catastral hasta 150.000 euros, sigue siendo insuficiente.

Por todo ello, presentamos las siguientes **ENMIENDAS**:

PRIMERA. Aplicar una bonificación del 95% en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa en todos los casos en los que el inmueble se transmita en favor de personas convivientes con la persona fallecida.

Justificación: la ampliación de las bonificaciones que proponemos se basa en el **principio de justicia social y en el cumplimiento de las promesas electorales**. Y tendría un **impacto económico mínimo en relación con la propuesta del equipo de gobierno**. Ya que, mientras la bonificación que propone el equipo de gobierno en base a distintos porcentajes, según los distintos tramos de valor catastral, ascienden a 1.678.608,06 euros. La reducción lineal del 95% para todos los tramos que proponemos desde Con Málaga produciría un impacto económico en las arcas municipales de reducción de 1.938.659,91 euros, según la cuota líquida de 2023, el último periodo completo recaudado. Lo que supone una recaudación 260.051,85 euros inferior. **Queda inalterado el principio de sostenibilidad económica de la propuesta.**

SEGUNDA. Aplicar bonificaciones en el impuesto de plusvalía por transmisiones mortis-causa por herencias en favor de las personas no convivientes atendiendo a los tramos de valores catastrales y los porcentajes contenidos en la siguiente tabla:

3/25

Tramo de Valor Catastral	% Bonificación propuesta por el equipo de gobierno	% Bonificación de la enmiendas de Con Málaga
De 0 a 25.000,00 €	25,00%	95,00%
De 25.000,01 a 50.000,00 €	25,00%	95,00%
De 50.000,01 a 75.000,00 €	25,00%	95,00%
De 75.000,01 a 100.000,00 €	25,00%	50,00%
De 100.000,01 a 125.000,00 €	25,00%	50,00%
De 125.000,01 a 150.000,00 €	25,00%	50,00%
De 150.000,01 a 175.000,00 €	0,00%	0,00%
De 175.000,01 a 200.000,00 €	0,00%	0,00%
De 200.000,01 a 225.000,00 €	0,00%	0,00%
De 225.000,01 a 250.000,00 €	0,00%	0,00%
De 250.000,01 a Sin Límite	0,00%	0,00%

Justificación: la medida que proponemos en relación con las personas no convivientes supone una reducción de la recaudación en las arcas municipales en favor de la ciudadanía, atendiendo a las cantidades liquidadas en 2023, de 4.356.877,89 millones respecto a los previstos por el equipo de gobierno con su insuficiente propuesta de bonificaciones. Esta reducción está justificada al considerarse que **la reforma del equipo de gobierno es insuficiente y no tendría el impacto social deseado**.

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Página	3/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Vox:

El Grupo Municipal Vox en el Exc. Ayuntamiento de Málaga; en base al art. 97.5 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales -ROF-, viene a presentar ENMIENDAS a la propuesta de anteproyecto de "ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El compromiso de VOX con los ciudadanos de Málaga incluye la eliminación del injusto y confiscatorio Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como Plusvalía Municipal. Este impuesto representa una carga inaceptable para las familias malagueñas que, al heredar o transmitir un bien inmueble, deben hacer frente a una tributación que vulnera principios fundamentales de justicia fiscal y equidad.

A pesar de haber sido declarado inconstitucional por el Tribunal Constitucional, el equipo de gobierno del Partido Popular en Málaga ha optado por blindar este impuesto y mantenerlo entre los más altos posibles, demostrando una desconexión con las necesidades reales de los ciudadanos.

Por otro lado, hemos tenido conocimiento de la reciente actualización por parte de Hacienda, de los coeficientes aplicables al impuesto de la plusvalía municipal, establecida en el Real Decreto-ley 9/2024, incrementa de manera desproporcionada la carga tributaria para los ciudadanos, afectando especialmente a los inmuebles adquiridos entre 2004 y 2008, con subidas que oscilan entre el 20% y el 52%.

4/25

El artículo 7.4 de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Málaga establece la aplicación automática de los coeficientes máximos actualizados legalmente, lo que agrava las consecuencias de estas subidas en nuestra ciudad. El Ayuntamiento de Málaga tiene que mitigar los efectos de esta carga fiscal, adaptando el impuesto a las necesidades locales y a los principios de proporcionalidad y justicia tributaria.

Además, los expertos han señalado la falta de transparencia en la determinación de los coeficientes y han advertido de un posible aumento en la litigiosidad, además del descontento ciudadano generado por esta situación. En consecuencia, y con el objetivo de proteger a los contribuyentes y garantizar un marco fiscal más justo y transparente, proponemos la modificación a la Ordenanza Fiscal.

Desde VOX, consideramos que la administración pública debe trabajar para aliviar las cargas económicas de las familias, especialmente en un contexto de aumento del coste de la vida, y estas medidas generan un impacto negativo directo en las familias y empresas malagueñas.

Por ello, mientras seguimos impulsando la eliminación total de este impuesto, presentamos un conjunto de enmiendas para reducir su impacto y hacerlo lo menos gravoso posible para los malagueños.

Propuesta de ENMIENDAS:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	05/02/2025 09:13:45
Observaciones			Firmado	04/02/2025 13:02:59
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		Página	4/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





Primera. Actualización de los coeficientes aplicables sobre el valor del terreno en el momento del devengo.

Artículo 7.4.:

Redacción actual: "El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales..."

Nueva redacción propuesta:

"El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el mínimo establecido legalmente para los inmuebles adquiridos entre los años 2004 y 2008, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, el Ayuntamiento aplicará los coeficientes mínimos legales establecidos para este periodo específico, facultando a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios para que, mediante resolución, publique los nuevos coeficientes aplicables sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal."

Segunda. Modificación del Artículo 8º. Cuota íntegra.

5/25

El texto propuesto por el equipo de gobierno establece un tipo de gravamen del 29%, prácticamente el máximo permitido del 30%. Proponemos una rebaja al 20%, entendiendo que una menor carga fiscal no solo aliviaría a las familias, sino que también incentivaría la actividad económica.

Nueva redacción del artículo:

"La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 20%, que será único para los distintos periodos de generación del incremento."

Tercera. Ampliación de la Bonificación en el Artículo 9º.

El texto actual limita la bonificación del 95% a la transmisión de vivienda habitual. Proponemos ampliar esta bonificación a locales de negocio transmitidos mortis causa, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

Que el local esté afecto a la actividad económica ejercida por el causante.

Que el sucesor mantenga la actividad durante un periodo mínimo de cinco años, salvo fallecimiento.

Excluir de esta bonificación los bienes inmuebles destinados al alquiler o venta.

Nueva redacción del artículo:

"En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de locales de negocio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes, cónyuges o ascendientes, la cuota íntegra gozará de una bonificación del 95%, siempre que se cumplan las condiciones establecidas."

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	5/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista:

"Enmienda a la modificación de la Ordenanza Fiscal N°5 Reguladora del Impuesto Sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

Enmienda:

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derecho reales de goce limitativo del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- **Viviendas con valor catastral inferior o igual a 100.000 €: 95%.**
- **Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 90%.**
- **Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €: 80%.**
- **Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €: 70%.**
- **Viviendas con valor catastral superior a 250.000 €: 50%.**

No contemplamos ningún otro requisito para ser beneficiario de las bonificaciones en caso de la transmisión de la propiedad heredada por causa de muerte.

Tan solo, la bonificación será del 95% a los herederos en los supuestos de:

Pensionista, que perciba su pensión de un órgano público español.

Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.

Menor de 30 años.

Persona con discapacidad especial o de gran invalidez.

Mujeres víctimas de violencia de género.

Colectivos objeto de la bonificación sin ningún otro requisito.

Enmienda de adición al artículo 9, añadiendo un nuevo apartado relativo a bonificaciones en transmisiones mortis causa a locales de negocios.

2. En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de locales de negocios afectos a la actividad económica ejercida por la persona causante de la muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- **Locales con valor catastral inferior o igual a 100.000 €; 95%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €; 80%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 150.000 y 200.000 €; 70%.**
- **Locales con valor catastral comprendido entre 200.000 y 250.000 €; 60%.**

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	6/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- **Locales con valor catastral superior a 250.000 €; 50%.**

La persona sucesora debe mantener la adquisición y ejercer la actividad económica durante los cinco años siguientes a la adquisición.

Quedan excluidos de estas bonificaciones, los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades del alquiler y venta de dichos bienes”.

VOTACIÓN

En relación con la Propuesta y las enmiendas antes transcritas, y tras el debate de las mismas, se produjeron las siguientes votaciones:

- **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Con Málaga**

Rechazadas con los siguientes votos:

1 Voto a favor de la representante del Grupo Municipal Con Málaga.

3 abstenciones de los representantes del Grupo Municipal Socialista.

7 Votos en contra de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).

- **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Vox**

Rechazadas con los siguientes votos:

1 Voto a favor de la representante del Grupo Municipal Vox.

10 Votos en contra de los representantes del Grupo Municipal Popular (6), del Grupo Municipal Socialista (3) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

- **Enmiendas presentadas por el Grupo Municipal Socialista:**

Rechazadas con los siguientes votos:

3 Votos a favor de los representantes del Grupo Municipal Socialista.

1 abstención de la representante del Grupo Municipal Con Málaga.

7 Votos en contra de los representantes del Grupo Municipal Popular (6) y del Grupo Municipal Vox (1).

- **Propuesta del Concejal Delegado de Economía y Hacienda de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana:**

6 Votos a favor de los representantes del Grupo Municipal Popular.

5 Votos en contra de los representantes del Grupo Municipal Socialista (3), del Grupo Municipal Vox (1) y del Grupo Municipal Con Málaga (1).

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Angel Carrasco Crujeira

7/25

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	7/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Consecuentemente con lo anterior, la Comisión del Pleno acordó **dictaminar favorablemente** la anterior Propuesta, y **desestimar** las Enmiendas presentadas por los Grupos Municipales Socialista, Vox y Con Málaga.

PROPUESTA AL PLENO

Consecuentemente con el resultado de la votación, proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación de los siguientes **ACUERDOS**:

1º.- La aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del siguiente tenor literal:

ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

ÍNDICE:

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.

Artículo 7º. Base imponible.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

8/25

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Página	8/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

Disposición final.

PREÁMBULO.

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga -en calidad de Administración Pública de carácter territorial- por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Así mismo, el art. 59.2 del último texto legal citado establece que los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta Ordenanza Fiscal:

- Necesidad y eficacia: estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.
- Proporcionalidad: contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del impuesto para su adaptación al real decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del tribunal constitucional respecto del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Seguridad Jurídica: la ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- Transparencia: unida a su preceptiva publicación en el boletín de la provincia de Málaga, esta ordenanza fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- Eficiencia: racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta Ordenanza Fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como Municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos

9/25

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
Observaciones	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Hecho imponible.

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

Artículo 2º. Incrementos de valor sujetos.

Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél.

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.

10/25

Artículo 3º. Supuestos de no sujeción.

No está sujeto al impuesto:

1. El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. El incremento de valor puesto de manifiesto en 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.
3. El incremento de valor puesto de manifiesto en las 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 llevara 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 España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujera

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	10/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





4. 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, si cumplen todos los requisitos urbanísticos, conforme al artículo 23.7 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

5. El incremento de valor puesto de manifiesto en las adjudicaciones de inmuebles por las Sociedades Cooperativas de Viviendas en favor de sus socios cooperativistas.
6. Conforme a la Disposición Adicional 2ª de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII 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 VII del Título VII de la citada Ley.
7. Conforme a la Disposición Adicional 26ª de la Ley 31/1991, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1992, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen como consecuencia de 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, del Deporte, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas. 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 del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada del proceso de adscripción.
8. 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.

11/25

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

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	11/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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.

9. 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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

12/25

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Ángel Carrasco Crujeira

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 4º. Exenciones objetivas.

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

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	12/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





1. *La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.*
2. *Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, conforme a 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.*

El derecho a la exención se obtendrá en función del presupuesto de ejecución de las obras que afecten a los inmuebles realizadas por el sujeto pasivo y que hayan finalizado en los últimos cuatro años, en relación con el valor catastral del inmueble en el año de la transmisión, exigiéndose a tal efecto que, durante este período de cuatro años, se hayan realizado obras de conservación, mejora o rehabilitación, cuyo presupuesto de ejecución supere el 25 por 100 del valor catastral del inmueble en el año de la transmisión.

Para gozar de esta exención los sujetos pasivos deberán solicitar expresamente su concesión, dentro de los plazos establecidos en el artículo 12.3 de la presente ordenanza para la presentación de la autoliquidación, acreditando la realización de las obras mediante la aportación al expediente de la documentación siguiente:

- *Licencia municipal de obras, declaración responsable o comunicación previa.*
- *Carta de pago de las tasas urbanísticas correspondientes por la ejecución de las obras.*
- *Certificado final de obras.*

3. *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.*

13/25

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.

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	13/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Del mismo modo, estarán exentas este tipo de transmisiones cuando los activos inmobiliarios objeto de garantía hipotecaria sean transmitidos, por el deudor o garante del deudor, de manera directa a un tercero designado por la entidad financiera acreedora, siempre que esta transmisión sea una condición impuesta por esa misma entidad que concedió el préstamo hipotecario para la condonación, total o parcial, de la deuda hipotecaria pendiente.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente debiendo aportarse al expediente los documentos que la justifiquen mediante el modelo aprobado a través de resolución de la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, todo ello sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de dicha Administración tributaria municipal.

Artículo 5º. Exenciones subjetivas.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) *El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Málaga, 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 Municipio de Málaga 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 benéfico-docentes.*
- d) *Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.*
- e) *Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto 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 fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, por la que se regula el régimen fiscal de dichas entidades y de los incentivos fiscales al mecenazgo.*

14/25

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los referidos terrenos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles; por tanto, estará condicionada a que la misma comunique al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	14/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





La solicitud deberá acompañar la documentación siguiente:

- Copia del NIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del artículo 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, apartado 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

15/25

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por el Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará

Código Seguro De Verificación	01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	15/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, conforme al artículo 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración Municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de la cuota tributaria, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 6º. Sujetos pasivos.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. La posición del sujeto pasivo no podrá ser alterada por actos o convenios de los particulares. Tales actos o convenios no surtirán efecto ante la Administración Municipal, sin perjuicio de sus consecuencias jurídico-privadas.

16/25

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	16/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE.
Artículo 7º. Base imponible.

1. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en sus apartados 3 y 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) 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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en concreto:

b.1) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.

b.2.) Si el usufructo fuere vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor.

b.3) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor del terreno usufructuado.

b.4) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las apartados 2.b.1), 2.b.2) y 2.b.3) anteriores se aplicarán sobre el valor del terreno al

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Angel Carrasco Crujeira

17/25

Código Seguro De Verificación	01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	17/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





tiempo de dicha transmisión.

b.5) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

b.6) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

b.7) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en los apartados b.1) a .b.6) anteriores y en el apartado 2.c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

- Este último, si aquél fuese menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a) anterior que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales resultantes de los apartados 3 y 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 2.a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no tuviere todavía determinado su valor, se aplicará a la totalidad del valor del suelo, la cuota de propiedad que le corresponda en la división horizontal.

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

En los supuestos de no sujeción para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. Se exceptúan de esta regla de cálculo de dicho período las transmisiones a las que se refiere el apartado 9 del artículo 3 de esta Ordenanza, así como cualesquiera otras, cuando así se disponga por ley.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Angel Carrasco Crujeira

18/25

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	18/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





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

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose a la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, para que mediante resolución, se de publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Para poder utilizar esta opción, el sujeto pasivo deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno.

6. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por la persona que los transfiere por cuotas o porciones en fechas diferentes, la base imponible se calculará de la forma siguiente:

- a. El valor del terreno en el momento del devengo se ha de distribuir en proporción a la cuota o porción adquirida en cada fecha.
- b. A cada uno de estos sumandos se aplicará el porcentaje de incremento que corresponda según su período de generación.
- c. La base imponible obtenida por este método será la suma de los componentes parciales determinados conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores.
- d. Cuando se determine la base imponible por el procedimiento establecido en el artículo 104.5 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el importe del incremento de valor del terreno para cada período de generación se obtendrá por diferencia entre el valor proporcional de la transmisión, según lo dispuesto en el apartado a) anterior, y el valor en términos absolutos de cada una de las adquisiciones parciales. La base imponible resultará de la suma de las distintas diferencias antes mencionadas.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Artículo 8º. Cuota íntegra.

La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible calculada conforme a las reglas establecidas en los artículos anteriores, el tipo de gravamen del 29 por 100, que será único para los distintos períodos de generación del incremento.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Angel Carrasco Crujeira

19/25

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	19/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		




Artículo 9º. Bonificaciones en transmisiones mortis causa.

En los supuestos de transmisión de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes por consanguinidad y adopción, los cónyuges y los ascendientes por consanguinidad y adopción, la cuota íntegra resultante gozará de una bonificación de conformidad con los siguientes criterios:

- Viviendas de valor catastral inferior a 100.000 €: 95%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 100.000 y 150.000 €: 80%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 150.000,01 y 200.000 €: 70%
- Viviendas con valor catastral comprendido entre 200.000,01 y 250.000 €: 50 %
- Viviendas con valor catastral superior a 250.000€: 25 %

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, los adquirentes deberán demostrar una convivencia con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, lo cual se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. En todos los supuestos deberán mantener la adquisición durante los dos años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

La bonificación será, en todo caso, del 95% de la cuota íntegra cuando el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tenga la condición de:

- Pensionista, que perciba su pensión de un Organismo público español.
- Persona desempleada, inscrita como demandante de empleo en el Servicio Andaluz de Empleo (SAE) o en la institución equivalente a este en el resto de Comunidades Autónomas.
- Menor de 30 años.
- Persona discapacitada; en especial, discapacitada de gran invalidez, o
- Víctima de violencia de género.

20/25

Será necesario para ello, además, que los ingresos totales de la persona beneficiaria y de las personas empadronadas con ella en la vivienda, excluyendo los del fallecido, sean o no familiares, no excedan del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7.

No obstante lo anterior, en el caso de pensionistas mayores de 65 años que perciban la pensión mínima con el complemento de cónyuge a cargo, quedará dicho complemento excluido del cómputo para determinar el límite anterior, siempre que dicho límite no se vea sobrepasado al computar otros ingresos que pudiera percibir la unidad familiar.

Del mismo modo, para pensionistas por "gran invalidez" o similares que perciban un porcentaje mayor de la base reguladora por la necesidad de asistencia de terceros/as, se procederá a excluir de la suma de sus ingresos el exceso que perciben por este concepto.

En tal caso, perderá la bonificación si transmite inter vivos su derecho a la vivienda antes de 4 años desde el momento de su adquisición o si, en dicho plazo, traslada su empadronamiento a otro domicilio.

No se exigirá este requisito de la convivencia hasta el momento del fallecimiento, entre la persona causante y la persona sucesora, en casos de separación judicial o de hecho entre ambos.

El incumplimiento del requisito del mantenimiento de la adquisición o del empadronamiento,

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Ángel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	20/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





implicará la pérdida del derecho al disfrute de la bonificación y la obligación de pago de la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la misma y de los intereses de demora correspondientes. En dicho supuesto, el obligado tributario deberá presentar declaración manifestando dicha circunstancia dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha de la transmisión del inmueble que fue objeto de bonificación o del traslado del empadronamiento, indicando en el primer caso fecha de transmisión, notario y número de protocolo en el caso de documento público, o aportando copia del contrato de transmisión si se trata de un documento privado. La falta de presentación de dicha declaración podrá ser sancionada conforme lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

A efectos de la presente bonificación se entenderá que existe convivencia, además de la residencia en el mismo domicilio, en los siguientes supuestos:

a. Cuando a través de los datos del empadronamiento se deduzca que existe una cercanía en el lugar de residencia entre el fallecido y los beneficiarios por encontrarse en el mismo edificio o en fincas colindantes.

b. Cuando se haya producido el internamiento del fallecido en centros especializados por motivos asistenciales o de salud, entendiéndose entre ellos las residencias de mayores o similares, los centros asistenciales permanentes, psiquiátricos o similares. En estos casos se podrá entender que durante el período de internado se continúa conviviendo, salvo prueba en contrario, con la unidad familiar con la que residía con anterioridad al mismo.

c. **Cuando existan documentos oficiales derivados de asistencias médicas o sociales que permitan deducir que se está compartiendo la vivienda de manera efectiva y continuada o que se pueda probar por cualquier medio admisible en Derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.1 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

21/25

Cuando no se acredite la convivencia se aplicará una bonificación del **25%** de la cuota íntegra 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, por la vivienda del fallecido, siempre que su valor catastral no sea superior a 150.000 euros.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere el artículo 12 de la presente Ordenanza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, para gozar de esta bonificación, será requisito imprescindible que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado, siempre que su correspondiente período voluntario de ingreso haya vencido. Será también necesario que tenga domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO.

Artículo 10º. Devengo del impuesto.

1. El impuesto se devenga:

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	21/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





- 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 del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:
- a. En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b. En los supuestos de expropiación, con carácter general, cuando se firma el acta de ocupación previo pago o consignación del justiprecio y, cuando se trate de expropiaciones llevadas a cabo por el procedimiento de urgencia, la del depósito previo y pago o consignación de la indemnización por rápida ocupación a que se refieren las reglas 4ª y 5ª del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.
 - c. En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 11º. Nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato. Contratos condicionales.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del 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, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

22/25

2. Si el contrato queda sin efecto por "mutuo acuerdo" de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Sección Primera. Obligaciones materiales y formales.

Artículo 12º. Presentación de autoliquidaciones y declaraciones.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, autoliquidación, según el modelo aprobado por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, que contendrá los elementos esenciales de la relación tributaria.

 CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
Miguel Angel Carrasco Crujeira

Código Seguro De Verificación	01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	05/02/2025 09:13:45
Observaciones			Firmado	04/02/2025 13:02:59
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			





2. Esta autoliquidación deberá presentarse, en todo caso y exclusivamente, a través del trámite habilitado para ello en el portal electrónico del Ayuntamiento de Málaga (<https://sede.malaga.eu>) por aquellas personas que estén obligadas a relacionarse de forma electrónica con la Administración, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública. En particular, tendrán esta consideración aquellas que ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria para los trámites y actuaciones que realicen en ejercicio de dicha actividad profesional, incluyendo notarios, registradores de la propiedad y mercantiles y asesores profesionales.

3. Dicha autoliquidación deberá ser presentada y abonada 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. Dicha solicitud deberá presentarse antes de la expiración del plazo inicial en el modelo aprobado por la Gerencia del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga.

4. A la autoliquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en los censos elaborados por la Dirección General del Catastro. Cuando el inmueble transmitido presente alguna alteración que no conste en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la persona interesada deberá presentar la declaración de alteración catastral correspondiente o la certificación de estos extremos de la Dirección General del Catastro.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite que la base imponible se determine conforme al procedimiento establecido en el artículo 107.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberá aportar los títulos que justifiquen las operaciones de transmisión y de adquisición del terreno y las declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si éste se hubiere devengado con ocasión de tales operaciones.

6. La autoliquidación mencionada en esta ordenanza y, en particular, en el presente artículo, será sustituida por una declaración, presentada en el mismo plazo que correspondería a aquella, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando el terreno no tenga determinado el valor catastral en el momento de la transmisión. Una vez determinado, la Administración Tributaria practicará la correspondiente liquidación.
- b) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno por cualquier título o la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio está exenta, acompañando la documentación a que se refiere el apartado 4 de este artículo y demás pruebas en las que fundamente su pretensión.
- c) Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de la propiedad del terreno no está sujeta al Impuesto conforme al artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. Deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición conforme a lo establecido en el

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Angel Carrasco Crujeira

23/25

Código Seguro De Verificación	01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	23/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/01LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





artículo 3º. 9 de la presente Ordenanza.

Artículo 13º. Otras personas obligadas a declarar.

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos mediante el modelo específico para ello que apruebe por resolución de su Gerencia y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

Artículo 14º. Obligaciones de los Notarios.

1. Los Notarios estarán obligados a remitir al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria y Otros Servicios del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, 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 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. 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.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

2. 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.

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda: Inspección y recaudación.

Artículo 15º. Gestión Tributaria.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Angel Carrasco Crujeira

24/25

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Firmado	05/02/2025 09:13:45
	Miguel Angel Carrasco Crujeira	Firmado	04/02/2025 13:02:59
Observaciones		Página	24/25
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Sección Tercera: Infracciones y sanciones.

Artículo 16º. Infracciones y sanciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituye infracción tributaria la presentación de autoliquidaciones y documentos con trascendencia tributaria por medios distintos a los electrónicos, informáticos y telemáticos en aquellos supuestos en que hubiera obligación de hacerlo por dichos medios.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.

2º.- Que, de ser aprobado lo anterior provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se dé al expediente el trámite legal y reglamentariamente establecido y, en este sentido, someter el expediente a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, así como en el Tablón de Anuncios de este Ayuntamiento, para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

3º.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en el caso de que no se presenten reclamaciones, se entiendan definitivamente adoptados los acuerdos, hasta entonces provisionales, sin necesidad de acuerdo plenario al efecto."

25/25

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
 El Jefe de Servicio Jurídico del Pleno
 Miguel Angel Carrasco Crujera

VOTACIÓN

El resultado de la votación fue el siguiente:

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, por 17 votos a favor (del Grupo Municipal Popular) y 13 votos en contra (9 del Grupo Municipal Socialista, 2 del Grupo Municipal Vox y 2 del Grupo Municipal Con Málaga), dio su aprobación al Dictamen cuyo texto ha sido transcrito y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en el mismo propuestos.

**A la fecha de la firma electrónica
LA SECRETARIA GENERAL DEL PLENO,
Alicia E. García Avilés**

Código Seguro De Verificación	o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Alicia Elena Garcia Aviles	Miguel Angel Carrasco Crujera	Firmado	05/02/2025 09:13:45
Observaciones			Firmado	04/02/2025 13:02:59
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/o1LZH1/p8U8YJeRL2wet2g==		Página	25/25
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

