III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y TESORERÍA

Tributos

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 5 de septiembre de 2025 aprobó provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal número 503 reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

El anuncio de exposición se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, el día 23 de octubre de 2025 y en el Diario de Burgos.

Asimismo, estuvo expuesto en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Burgos, desde el 23 de octubre al 12 de diciembre de 2025, según consta en diligencia del Registro General y en la página web del ayuntamiento. Durante el periodo de exposición pública no se han presentado reclamaciones, entendiéndose por tanto definitivamente aprobada sin necesidad de un nuevo acuerdo plenario.

Lo que se pone en general conocimiento, advirtiéndose que dicho acuerdo agota la vía administrativa, pudiéndose interponer contra el mismo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, de conformidad con los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se estime oportuno.

Se procede a continuación a publicar el texto completo de la ordenanza modificada.

En Burgos, a 19 de diciembre de 2025.

La tesorera titular del Órgano de Gestión Tributaria y Tesorería,
Ana Santamaría Manso

* * *

NÚMERO 503 DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ÍNDICE. –

I. – Preceptos generales.

Artículo 1. –

II. – Hecho imponible y supuestos de no sujeción.

Artículo 2. – Hecho imponible.

Artículo 3. –

Artículo 4. – Supuestos de no sujeción.

III. – Exenciones.

Artículo 5. –

IV. – Sujeto pasivo.

Artículo 6. –

V. – Bases de imposición, tipo de gravamen y cuotas tributarias.

Artículo 7. –

Artículo 8. – Tipo de gravamen y cuotas tributarias.

VI. – Devengo.

Artículo 9. –

Artículo 10. –

VII. – Bonificaciones.

Artículo 11. –

Artículo 12. –

VIII. – Normas de gestión.

Artículo 13. –

Artículo 14. –

Artículo 15. –

Artículo 16. –

Artículo 17. –

Artículo 18. –

Artículo 19. –

Artículo 20. –

Artículo 21. –

IX. – Infracciones y sanciones tributarias.

Artículo 22. –

Artículo 23. –

Disposiciones finales.

I. – PRECEPTOS GENERALES

Artículo 1. –

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al municipio de Burgos –en su calidad de administración pública de carácter territorial– 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 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 y disposición adicional cuarta de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

II. – HECHO IMPONIBLE Y SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN

Artículo 2. – Hecho imponible.

1. – Constituye el hecho imponible de este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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.

2. – El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la ley, por actos mortis-causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito. Así, el título podrá consistir en los siguientes actos o negocios jurídicos:

a) Negocio jurídico «mortis-causa».

b) Declaración formal de herederos «ab intestato».

c) Negocio jurídico «inter-vivos», sea de carácter oneroso o gratuito.

d) Enajenación en subasta pública.

e) Expropiación forzosa.

Artículo 3. –

A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el clasificado así según los artículos 10 y 11 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 23 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Artículo 4. – Supuestos de no sujeción.

1. – No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. En consecuencia, con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el padrón de aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los

bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

2. – Tampoco están sujetos a este impuesto las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

a) 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.

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.

b) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

3. – Asimismo, no están sujetas a este impuesto y, por tanto, no se devenga el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

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.

4. – No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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

5. – No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de Reestructuración y Resolución de Entidades de Crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha sociedad en al menos el 50% 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 periodo 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.

6. – No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 6.

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 el apartado 4 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

III. – EXENCIONES

Artículo 5. –

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

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costeado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles a partir de la entrada en vigor de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección determinados por los correspondientes instrumentos de planeamiento:

Niveles de protección	Porcentaje sobre valor catastral
Nivel 1: Protección integral	
- Bienes declarados individualmente de interés cultural	5%
- Bienes no declarados individualmente de interés cultural	25%
Nivel 2: Protección estructural	50%
Nivel 3: Protección ambiental	100%

La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

– La licencia municipal de obras u orden de ejecución.

– La carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.

– La carta de pago del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

– El certificado final de obras.

La exención regulada en este epígrafe, tendrá carácter rogado, deberá ser solicitada en el impreso oficial de declaración de la transmisión aportando la documentación que se indica y se aplicará por una sola vez y dentro del periodo de cuatro años, contados a partir del último día del plazo otorgado por la licencia de obras para llevar a cabo las de conservación, mejora o rehabilitación, aunque se produzca una ampliación o prórroga del mismo.

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

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 autoliquidación tributaria correspondiente.

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

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

2. – Asimismo, están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacerlo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Castilla y León y las entidades locales a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de la comunidad autónoma y de dichas entidades locales.

b) El municipio de Burgos y demás entidades locales integradas o en las que se integre, 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 por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles, respecto de 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.

IV. – SUJETO PASIVO

Artículo 6. –

1. – Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyente:

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

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

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

V. – BASE IMPONIBLE, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTAS TRIBUTARIAS

Artículo 7. – 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 sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 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, o, si lo tuviere, no se corresponda, a consecuencia de una variación física, jurídica o económica o de los cambios de naturaleza y aprovechamiento con el de la finca realmente transmitida, el Ayuntamiento de Burgos podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo, debiendo el interesado, presentar la documentación que sea necesaria para cuantificar la deuda.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 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.

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 contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) 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 contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. – El ayuntamiento de Burgos establecerá una reducción del 50%, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el periodo de tiempo y porcentaje indicados.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. En el caso de que la Ley de Presupuestos Generales del Estado, o cualquier otra norma de rango legal dictada al efecto, procedan a su actualización se entenderán automáticamente modificados, facultándose al titular del Órgano de Gestión Tributaria y Tesorería para dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables, y serán publicados en el portal normativo del Ayuntamiento de Burgos aytoburgos.es/normativa municipal.

5. – Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4.6, 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.

Artículo 8. – Tipo de gravamen y cuotas tributarias.

1. – El tipo de gravamen del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana será del 21%.

2. – La cuota íntegra del impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

3. – La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra la bonificación regulada en esta ordenanza.

VI. – DEVENGO

Artículo 9. –

1. – Nacerá la obligación de contribuir:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, «inter-vivos» o «mortis-causa», 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 entenderá como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos «inter vivos», la del otorgamiento del documento público y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones «mortis causa», la del fallecimiento del causante.

c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del testimonio expedido por el secretario judicial del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada y en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 10. –

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 terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años, desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 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 fuere suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuere resolutoria se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva de que la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución, según las reglas del apartado anterior.

VII. – BONIFICACIONES

Artículo 11. –

Las transmisiones de terrenos y 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, tendrán una bonificación de acuerdo con la siguiente escala:

Transmisiones de padres a hijos, nietos que accedan a la herencia por derecho de representación de sus padres previamente fallecidos y adoptados: 60%. Transmisiones entre cónyuges: 30%.

Transmisiones de hijos y adoptados a padres y a adoptantes: 60%.

Artículo 12. –

Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieren establecidos respecto del anterior arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas de las de régimen local, sin que su anterior vigencia pueda, por tanto, ser invocada respecto del presente impuesto regulado por la Ley de Haciendas Locales y por esta ordenanza.

VIII. – NORMAS DE GESTIÓN

SECCIÓN 1.ª – OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES.

Artículo 13. –

1. – Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto y a ingresar el importe resultante de la misma, en los plazos siguientes, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, el plazo será de 30 días hábiles.

b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

- causa que se mencionan en el artículo 11 de la presente ordenanza, la bonificación deberá solicitarse con anterioridad al inicio de un procedimiento de comprobación limitada o de un procedimiento de inspección. Dicha solicitud se entenderá, no obstante, realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, con anterioridad al inicio de un procedimiento de comprobación limitada o de un procedimiento de inspección, el sujeto pasivo practique la autoliquidación o, para los supuestos del apartado siguiente de este artículo, presente la correspondiente declaración tributaria.

Artículo 14. –

1. – La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la administración municipal, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse con ella fotocopia del DNI o NIF, tarjeta de residencia, pasaporte, o CIF del sujeto pasivo, fotocopia del último recibo del impuesto

sobre bienes inmuebles (o modelo oficial presentado ante el Centro de Gestión Catastral sobre declaración de alteración de bienes de naturaleza urbana que no figure aún en el recibo del IBI, presentándose certificación expedida por el mencionado centro), y copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición.

2. – Cuando existan diversas personas obligadas al pago del impuesto, la autoliquidación se practicará a la persona a nombre de la cual se haya presentado la declaración. Solo procederá la división de la cuota devengada, cuando se presente una declaración por cada uno de los sujetos pasivos.

3. – Opción, en su caso, por el método de determinación directa de las bases, con aportación de la documentación justificativa.

Artículo 15. –

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la administración tributaria municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 13, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 14, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la administración municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

Artículo 16. –

1. – Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de esta 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) de dicho artículo 6, el adquirente o 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 de esta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social del transmitente, DNI o NIF de este, 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 17. –

Asimismo, según lo establecido en el artículo 110.7 de la Ley de Haciendas Locales, los notarios estarán obligados a remitir al ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro

del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el número 2 del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su DNI o NIF y su domicilio.

SECCIÓN 2.ª – COMPROBACIÓN DE LAS AUTOLIQUIDACIONES.

Artículo 18. –

1. – La administración municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

2. – Caso de que la administración municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

Artículo 19. – Liquidaciones tributarias.

Sin perjuicio del régimen de autoliquidación regulado en esta ordenanza fiscal, la administración tributaria municipal procederá a emitir las oportunas liquidaciones y su notificación a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes, en los siguientes supuestos:

a) Declaraciones sin practicar autoliquidación alegando la no sujeción o exención en las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales y se compruebe la sujeción y la inaplicación de los supuestos de exención.

b) Obra nueva con la asignación de nuevos valores catastrales aplicables a la fecha de transmisión o constitución de derechos reales.

c) Todas aquellas transmisiones o constitución de derechos reales no declarados por los sujetos pasivos y se compruebe la sujeción y el incremento de valor.

Artículo 20. –

Los sujetos pasivos podrán instar a la administración municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución del ingreso indebido.

Artículo 21. –

La administración municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de diez días hábiles, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto, constituyendo infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no opere como elemento de graduación de la sanción grave, de conformidad con lo establecido en la ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección.

IX. – INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 22. –

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección.

Artículo 23. –

En particular, se considerará infracción tributaria leve, de acuerdo con lo previsto en el artículo 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. – La presente ordenanza fiscal, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la corporación en sesión celebrada el día 11 de octubre de 2007. Una vez publicada, entrará en vigor el día 1 de enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Segunda. – La citada ordenanza ha sido modificada por el Pleno de la corporación, en sesión celebrada el día 16 de diciembre de 2011. Una vez publicada esta modificación, entró en vigor el 1 de enero de 2012, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Tercera. – La citada ordenanza ha sido modificada por el Pleno de la corporación, en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2014. Una vez publicada esta modificación en el Boletín Oficial de la Provincia, entrará en vigor el día 1 de enero de 2015, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Cuarta. – La citada ordenanza ha sido modificada por el Pleno de la corporación, en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2016. Una vez publicada esta modificación, entrará en vigor el 1 de enero de 2017, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Quinta. – La citada ordenanza ha sido modificada por el Pleno de la corporación, en sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2022. Una vez publicada esta modificación, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Sexta. – La citada ordenanza ha sido modificada por el Pleno de la corporación, en sesión celebrada el día 5 de septiembre de 2025. Una vez publicada esta modificación, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.