



Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Aprobación provisional: Acuerdo Plenario de fecha 14 de marzo de 2022

Aprobación definitiva: Acuerdo Plenario de fecha 23 de junio de 2022
(B.O.P. de Almería nº 133, de 13 de julio de 2022)

Modificación (aprobación provisional): Acuerdo Plenario de fecha 9 de octubre de 2023.
(B.O.P. de Almería nº 245, de 27 de diciembre de 2023)



ÍNDICE (con enlaces)

- [Artículo 1. Disposiciones generales.](#)
- [Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible.](#)
- [Artículo 3. Supuestos de no sujeción.](#)
- [Artículo 4. Exenciones.](#)
- [Artículo 5. Sujetos pasivos.](#)
- [Artículo 6. Base imponible.](#)
- [Artículo 7. Determinación del incremento de valor.](#)
- [Artículo 8. Determinación del valor de los terrenos.](#)
- [Artículo 9. Determinación del período de generación del incremento.](#)
- [Artículo 10. Determinación del valor de derechos reales limitativos del dominio.](#)
- [Artículo 11. Tipo de gravamen y cuota íntegra.](#)
- [Artículo 12. Bonificaciones en la cuota.](#)
- [Artículo 13. Devengo.](#)
- [Artículo 14. Declaración tributaria y otros requisitos formales.](#)
- [Artículo 15. Normas de gestión tributaria.](#)
- [Artículo 16. Obligación de comunicación.](#)
- [Artículo 17. Régimen de infracciones y sanciones.](#)
- [Disposición adicional primera.](#)
- [Disposición derogatoria única.](#)
- [Disposición final única.](#)
- [Anexo I – Modelo GT601 – Declaración del impuesto por un hecho imponible sujeto.](#)
- [Anexo II – Modelo GT602 – Declaración del impuesto con solicitud de no sujeción por posible inexistencia de incremento de valor en la transmisión.](#)
- [Anexo III – Modelo GT603 – Solicitud de prórroga en la presentación de la declaración en transmisiones mortis-causa.](#)
- [Anexo IV – Modelo GT604 – Declaración del hecho imponible con solicitud de exención por dación de la vivienda habitual en pago de deudas hipotecarias.](#)
- [Anexo V – Modelo GT605 – Comunicación del hecho imponible en cumplimiento del artículo 110.6 TRLRHL.](#)



Artículo 1. Disposiciones generales.

1. El Ayuntamiento de Almería, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15 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 de conformidad con los artículos 104 a 110 del mismo texto legal, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible.

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) es un tributo directo cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección.

En lo no previsto en la presente ordenanza se regirá por lo dispuesto en los artículos 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.

2. Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o negocio jurídico, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno o adquisición de cualquier otro derecho real, ya tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis causa o inter vivos a título oneroso o gratuito.

3. A los efectos de este impuesto, estarán sujetos, los incrementos que experimenten los terrenos que tengan la consideración de terrenos de naturaleza urbana según lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los terrenos calificados urbanísticamente como urbanizables programados, y los bienes inmuebles calificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Se estará a la consideración establecida en el párrafo anterior, con independencia de que los bienes se encuentren, a la fecha del devengo, contemplados como tales en el Catastro o en el correspondiente padrón tributario del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 3. Supuestos de no sujeción.

1. No estarán sujetos al impuesto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia 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 las 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 entre cónyuges a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento



de sentencias en caso de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

c) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A, en los términos establecidos en el artículo 104.4 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.

d) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación 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 los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando se hallen integrados en una rama de actividad.

e) 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 el Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas.

f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones realizadas como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos en los términos previstos en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Cuando el valor de los terrenos adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa produciéndose la sujeción al impuesto en cuanto al exceso.

g) Los incrementos que se ponga de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición transitoria decimonovena de 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, en su redacción dada por la Ley 26/2014.

h) Los incrementos que se pongan de manifiesto como consecuencia de la primera adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

i) Los contratos de opción de compra, mientras no se ejercite la opción.

j) Los contratos de promesa de venta o precontrato.

k) Las declaraciones de obra nueva.

En caso de posterior transmisión de los inmuebles en los supuestos descritos anteriormente, 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 por la operación no sujeta al impuesto. (Consulta Vinculante V2378-21, de 20 de agosto de 2021 de la Subdirección General de Tributos Locales.)



2. No estarán sujetas al impuesto, previa solicitud del interesado, 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 acreditar la inexistencia de incremento de valor, el sujeto pasivo estará obligado presentar declaración del hecho, acto o negocio jurídico que lo ponga de manifiesto, mediante la utilización del modelo GT602 (Anexo II), debiendo aportar la documentación descrita en el artículo 14 siguiente.

A estos efectos, para constatar la inexistencia de incremento de valor, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 7 de esta ordenanza.

Artículo 4. Exenciones.

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

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

Deben pertenecer al Catálogo de edificios incluidos en el Régimen de especial protección integral protegidos (con Nivel de protección integral) (Consulta Vinculante V5117-16, de 25 de noviembre de 2016, de SG de Tributos Locales).

A estos efectos, se solicitará al órgano municipal competente en materia urbanística, informe relativo al nivel de protección del inmueble transmitido.

El sujeto pasivo estará obligado presentar declaración del hecho, acto o negocio jurídico, debiendo aportar el título que documente la transmisión, así como la justificación de las obras de conservación, mejora o rehabilitación realizadas a su cargo. La fecha de realización de las obras deberá estar comprendida en el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, con un máximo de 20 años.

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 liquidación tributaria correspondiente.



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

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

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El Ayuntamiento de Almería y demás entidades locales integradas o en las que se integre el mismo, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Artículo 5. 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 el párrafo 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.



Artículo 6. 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.
2. Para determinar la base imponible mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación, calculado conforme a las reglas previstas en los artículos siguientes.¹
3. No obstante, cuando a instancia del sujeto pasivo y en todo caso dentro del período de declaración, se constate que, para un hecho imponible el importe del incremento de valor, calculado como diferencia entre los valores de los terrenos en las fechas de la transmisión y la adquisición, 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. Esta opción deberá hacerla constar en la declaración presentada, por cada hecho imponible devengado.
4. Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, y se trate de un solo hecho imponible, se considerarán una única base imponible, estableciéndose las siguientes reglas de cálculo: (Informe de Dirección General de Tributos, IE0016-22 de 17 de enero de 2022)
 - a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
 - b) A cada parte proporcional, se aplicará el coeficiente correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

Artículo 7. Determinación del incremento de valor.

1. Para constatar la inexistencia de incremento de valor, se tomará como valor de transmisión o de adquisición del terreno, sin que puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones, el mayor de los siguientes valores:
 - a) El que conste en el título que documente la operación o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
 - b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.
2. 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, aplicándose esta proporción tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si en el momento de adquisición original el suelo no estaba construido, pero en el momento de la transmisión final si lo estuviera, únicamente se aplicará la proporción establecida en el párrafo anterior sobre el valor de la transmisión final.
3. 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.

¹ Redacción dada por acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.



A los solos efectos de la aplicación de este artículo, los valores declarados, a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, fuera del plazo de prescripción previsto en el artículo 66,a) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, no vinculan a la administración por no haber podido ser objeto de comprobación dichos valores por la Administración autonómica (Sentencia 453/2016, Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana).²

4. En caso de 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 período anterior a su adquisición.

Artículo 8. Determinación del valor de los terrenos.

1. 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 éstos 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 ayuntamiento 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 el apartado 3 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 en el artículo 10 de esta ordenanza.

c) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 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 1 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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

e) 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

² Redacción dada por acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.



Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tenga atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

2. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, 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 una reducción del 40,00 %. La reducción, en su caso, se aplicará, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

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.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, para cada período de generación calculado conforme a las reglas contenidas en el artículo 9 siguiente, será el máximo que se encuentre vigente de acuerdo con lo establecido en 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 una norma con rango de ley proceda a su actualización, se faculta al Órgano de Gestión Tributaria para que, mediante la oportuna resolución administrativa, proceda a dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

Artículo 9. Determinación del período de generación del incremento.

1. 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.

2. 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.

3. 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, tomando todos los decimales que resulten de dicha operación.

Artículo 10. Determinación del valor de derechos reales limitativos del dominio.

1. En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, su valor vendrá determinado, a su vez, por aplicación sobre el valor definido anteriormente, de un porcentaje estimado según las siguientes reglas:

a) El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) El usufructo vitalicio, al 70 por 100 cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite del 10 por 100.



- c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad, sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.
- d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.
- e) En el caso de transmisión del derecho de usufructo de la nuda propiedad del inmueble, se deberá calcular el valor del derecho transmitido teniendo en cuenta la edad del usufructuario en el momento de la transmisión.
- f) Los derechos reales de uso y habitación se estimarán al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieren a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.
- g) El valor del derecho de nuda propiedad se fijará de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, a la vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menos valor.
- h) 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, se aplicará el porcentaje correspondiente sobre la parte del valor que representa, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.
- En el caso de que no se especifique el número de nuevas plantas, se estará, a fin de establecer la proporcionalidad, el volumen máximo edificable según planeamiento vigente.
- i) Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquel fuere menor. En ningún caso el valor así imputado debe ser superior al que tenga determinado en el momento de la transmisión a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- j) Si el derecho de usufructo se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.
- En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario; correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.
- k) Fallecido el heredero sin aceptar la herencia de su causante y transmitido a los suyos su “ius delationis”, al aceptar estos últimos la herencia del causante – que falleció sin aceptar la del suyo – se entenderá producida una única transmisión y adquisición hereditaria sometida a gravamen.

Artículo 11. Tipo de gravamen y cuota íntegra.

1. El tipo de gravamen del impuesto se fija en un 27,00 %.³

³ Redacción dada por acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.



2. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado 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, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo 12. Bonificaciones en la cuota.

1. Cuando el incremento de valor se manifieste por cauda de muerte, respecto a la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre la misma, a favor de los descendientes o ascendientes, por naturaleza o adopción y del cónyuge, la cuota íntegra se verá bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente a la vivienda, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

a) El 95 por 100 si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 50.000,00 €.

b) El 60 por 100 si el valor catastral del suelo es superior a 50.000,00 €, pero inferior a 90.000,00 €.

c) El 35 por 100 si el valor catastral del suelo es superior o igual a 90.000,00 €.

A los solos efectos de aplicar la bonificación a que se refiere el punto anterior, se entenderá por vivienda habitual, aquella en la que hubiese estado empadronado el causante durante al menos dos años de forma ininterrumpida dentro de los diez años anteriores al fallecimiento. Para determinar la vivienda habitual se utilizará como instrumento de consulta el correspondiente Padrón municipal de habitantes. No obstante, el cumplimiento de este requisito podrá acreditarse por cualquier otro medio de prueba admitido en derecho.

En el caso de que la condición establecida en el párrafo anterior se cumpliera para más de una vivienda cuya transmisión esté sujeta a este impuesto, se aplicará a aquella que constara en el padrón municipal de habitantes como última residencia del causante.

La presente bonificación tiene carácter rogado, y su solicitud se realizará dentro del plazo otorgado para la presentación de la correspondiente declaración tributaria.

A los efectos de la aplicación de este artículo, se equipara el matrimonio a la pareja de hecho legalmente constituida.⁴

2. Las solicitudes de beneficios fiscales presentadas fuera del plazo otorgado para la presentación de la correspondiente declaración tributaria, se tendrán por no presentadas.

Artículo 13. Devengo.

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:

⁴ Párrafo añadido por acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.



- a) En el caso de transmisión por causa de muerte, la transmisión se entiende producida en el momento de fallecimiento del causante (Resolución Vinculante de Dirección General de Tributos, V0407-17 de 15 de febrero de 2017)
 - b) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, desde el día en que hubiese sido incorporado o inscrito en un registro público, desde la muerte de cualquiera de los que firmaron, o desde el día en que se entregase a un funcionario público por razón de su oficio.
 - c) En las ejecuciones hipotecarias se entenderá producida la transmisión en la fecha del testimonio expedido por el Letrado de la Administración de Justicia comprensivo del decreto o auto judicial de adjudicación, excepto que conste y se pruebe que el bien inmueble se ha puesto a disposición del nuevo propietario en un momento anterior a expedirse el testimonio. (Resolución Vinculante de Dirección General de Tributos, V1817-18 de 21 de junio de 2018)
 - d) En las subastas administrativas la transmisión se entiende producida con la certificación del acta de adjudicación de los bienes entregada al adjudicatario, una vez ingresado el remate, o por la correspondiente escritura pública, en aquellos casos en los que el adjudicatario opte por ese modo de formalización conforme a lo establecido en el artículo 111.1 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.
 - e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago. (Consulta Vinculante V1786-19, de 11 de julio de 2019, de la Subdirección General de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas)
 - f) En caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.
3. 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 aquel, 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.
4. 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.
5. 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 anterior.



Artículo 14. Declaración tributaria y otros requisitos formales.

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante el Órgano de Gestión Tributaria, declaración tributaria del impuesto, en el modelo oficial GT601 (Anexo I) que se facilita al efecto. Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes:

- a) En las transmisiones inter vivos, en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en el que haya tenido lugar el devengo del impuesto.
- 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 del período de 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 solicitado, si no se hubiera dictado resolución expresa en el plazo de un mes desde su solicitud. El sujeto pasivo estará obligado presentar solicitud de prórroga en la correspondiente declaración, mediante la utilización del modelo GT603 (Anexo III), debiendo aportar, certificado de defunción del causante y, en su caso, los títulos que documenten la transmisión.

2. La utilización del modelo oficial GT601 señalado en el punto anterior, podrá ser sustituido por la comunicación realizada por los notarios a través del Convenio de Colaboración que el Ayuntamiento de Almería tiene suscrito con el Colegio Notarial. Para que dicha comunicación surta los efectos de la declaración prevista en el artículo anterior, será necesario que en la escritura conste la autorización del sujeto pasivo al notario, para que éste presente la declaración tributaria en su nombre.

Para que sea admisible este tipo de declaración, el método de determinación de la base imponible elegido debe ser el sistema objetivo señalado en el artículo 6.2 de esta ordenanza, y en la escritura deben constar los datos necesarios para la liquidación del tributo. No será admisible, en los supuestos de no sujeción, exenciones o que incluyan bonificaciones, en tales casos el sujeto pasivo deberá presentar el modelo correspondiente.

El ingreso efectivo de la liquidación puesta al cobro a través de dicho Convenio surtirá los efectos de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Los plazos para interponer los recursos que contra la misma procedan, empezarán a contar a partir del día siguiente de haberse producido el ingreso efectivo de la liquidación.

3. La declaración deberá contener todos los elementos imprescindibles para practicar la liquidación del impuesto y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre, apellidos o razón social del sujeto pasivo y, en su caso, del sustituto del contribuyente. En caso de actuar en representación, se deberá aportar el documento que acredite dicha representación.
- b) N.I.F o C.I.F del sujeto pasivo, representante y, en su caso, del sustituto del contribuyente.
- c) Notario, en su caso, autorizante de la escritura, así como número de protocolo y fecha de formalización.
- d) Ubicación y referencia catastral de los inmuebles transmitidos.
- e) Participación transmitida y cuota de copropiedad que ostenta sobre el inmueble.



f) Copia del título anterior de adquisición del bien transmitido o de la constitución o transmisión anterior del derecho real, en el caso de que no conste la fecha de este en la escritura pública de transmisión o constitución actual, o el interesado hubiera optado por el método de estimación directa de la base imponible.

g) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (Modelos 650 y 660 o 651 Junta de Andalucía) en el caso de que el interesado hubiera optado por el método de estimación directa de la base imponible.

h) Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las fincas transmitidas, en el caso de que la referencia catastral no conste en el título de transmisión actual.

i) Resguardo de la presentación en el Catastro de la declaración catastral (Modelo 900D), en el caso de no estar catastradas las fincas transmitidas.

j) Copia del N.I.F del usufructuario, en su caso, si la edad del mismo no consta en el documento de transmisión actual.

k) En su caso, solicitud expresa de los beneficios fiscales que considere procedentes.

4. En el caso de transmisiones mortis causa, en las que a la fecha de presentación no se hubiera otorgado escritura de aceptación y adjudicación de la herencia o legado, se acompañará a la declaración, además de la descrita en el punto anterior, la siguiente documentación:

a) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. (Modelos 650 y 660 Junta de Andalucía) o, en su ausencia inventario de bienes del causante.

b) Copia del certificado de defunción, salvo que el causante estuviera empadronado en el municipio de Almería.

c) Copia de certificado de últimas voluntades y del testamento vigente, o en ausencia de testamento, copia del acta de notoriedad o resolución judicial de declaración de herederos abintestato o, en su defecto, copia del libro de familia.

d) Relación de herederos con expresión del NIF, nombre y domicilio fiscal de cada uno de ellos, en el caso de que se solicite la división para cada obligado solidario.

e) Número de identificación fiscal de la herencia yacente.

5. En el caso de que el sujeto pasivo pretenda hacer valer la no sujeción por inexistencia de incremento de valor, conforme a las normas contenidas en el artículo 7 de esta ordenanza, deberá presentar obligatoriamente declaración de la transmisión en el modelo oficial GT602 (Anexo II) facilitado al respecto, indicando el valor de adquisición y de transmisión, debiendo aportar además de la establecida en los párrafos anteriores, según el caso, la siguiente documentación:

a) Copia de los títulos de adquisición anterior y transmisión actual para su justificación, o copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en los casos previstos en el artículo 104.5 del TRLRHL.⁵

6. En el caso de que el sujeto pasivo, en aplicación del artículo 6.3 de esta ordenanza, pretenda hacer valer que la base imponible calculada según la ganancia obtenida es inferior al cálculo de la base imponible calculada mediante la fórmula de cálculo objetiva de acuerdo con los criterios establecidos en esta ordenanza, deberá hacer constar en la declaración tributaria, dentro del plazo otorgado para su presentación y consignado en el modelo oficial GT601, el ejercicio expreso de la

⁵ Párrafo redactado conforme al acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.



opción por el método de determinación directa de la base imponible, aportando copia de los títulos de adquisición anterior y transmisión actual del inmueble, o documentación justificativa en los términos establecidos en esta ordenanza.

En el caso de aportar la documentación acreditativa correspondiente, se aplicará la fórmula de cálculo de la base imponible por el método que le resulte más beneficioso al obligado al pago.⁶

7. En el caso de adquisiciones o transmisiones a título lucrativo se deberá acompañar a la declaración presentada, los valores declarados a los efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, mediante aportación de la declaración o autoliquidación de dicho impuesto.

8. En el supuesto de que la documentación aportada en la declaración tributaria, presentada en el modelo GT601 aprobado en esta ordenanza, resultara insuficiente para la correcta liquidación del impuesto, se requerirá al sujeto pasivo para que, en el plazo máximo de 10 días hábiles, subsane los defectos apreciados en la declaración y aporte la documentación requerida.

En caso de no ser atendido este requerimiento, se practicará la liquidación con los medios que disponga la administración aplicándose la fórmula de cálculo objetiva prevista en el artículo 6.2 de esta ordenanza.⁷

9. Cuando la documentación aportada en solicitudes de exenciones, no sujeciones o prórroga en la presentación de la declaración, presentadas en los modelos oficiales aprobados en esta ordenanza, resultara insuficiente, se requerirá al sujeto pasivo para que, en el plazo máximo de 10 días hábiles, subsane los defectos apreciados en la solicitud y aporte la documentación requerida. Transcurrido este plazo sin que aporte la documentación requerida o subsane los defectos apreciados en la solicitud, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose sin más trámite.

En caso de no ser atendido este requerimiento, se practicará la liquidación con los medios que disponga la administración aplicándose la fórmula de cálculo objetiva prevista en el artículo 6.2 de esta ordenanza.

No obstante lo anterior, la presentación de la declaración en el modelo oficial, sin la documentación justificativa de la no sujeción solicitada, será considerada como declaración incompleta a los efectos de la aplicación del régimen sancionador tributario.⁸

10. De conformidad con lo previsto en el art. 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y con el artículo 6 de la Orden EHA/3482/2006 de 19 de octubre, las declaraciones presentadas por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrán ser utilizadas como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad así como por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la siguiente documentación:

- a) Original y fotocopia o copia cotejada, del documento que acredite la alteración, ya sea escritura pública, documento privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad, u otros.
- b) En aquellos supuestos en que la adquisición del bien o derecho se hubiere realizado en común por los cónyuges, siempre que el documento en el que se formalice la alteración no acredite la existencia del matrimonio, se aportará, además, original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición.

⁶ Párrafo redactado por acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.

⁷ Párrafo redactado conforme al acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.

⁸ Párrafo redactado conforme al acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.



11. El Órgano de Gestión Tributaria, mediante resolución dictada al efecto, podrá crear, modificar o eliminar los modelos de solicitudes y declaraciones tributarias oficiales.

12. En cualquier caso, las declaraciones y solicitudes contenidas en esta ordenanza deberán presentarse, necesaria y obligatoriamente, en los modelos oficiales aprobados. Cualquier mención realizada al margen o expresiva de opciones o solicitudes y no consignadas en el modelo oficial correspondiente, se tendrá por no presentada, dando validez exclusivamente a las opciones o solicitudes señaladas en el modelo.

En el caso de presentación simultánea de cualquier modelo con el modelo de declaración GT601, se le dará preferencia a este último.

En el caso de presentación consecutiva de varios modelos, dentro del plazo de declaración, se considerará que el presentado en último lugar modifica los anteriores, considerándose una rectificación de la declaración o solicitud presentada.

En cualquier caso, la presentación de declaraciones o solicitudes sin la utilización de los modelos oficiales aprobados en esta ordenanza será constitutivo de infracción tributaria.⁹

Artículo 15. Normas de gestión tributaria.

1. A la vista de la declaración presentada, el Órgano de Gestión Tributaria procederá a practicar la liquidación provisional que proceda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Las liquidaciones emitidas se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos o, en su caso, a sus representantes, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos que resulten procedentes.

No obstante, el Órgano de Gestión Tributaria no estará obligado a ajustar las liquidaciones a los datos consignados por los obligados tributarios en las declaraciones, comunicaciones, solicitudes o cualquier otro documento.

2. Las notificaciones de las liquidaciones tributarias deben practicarse en el domicilio señalado en la declaración. No obstante, la notificación puede entregarse en mano, en el momento de presentación de la declaración al interesado o persona autorizada a tal efecto.

3. Para las deudas tributarias resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración, el pago en período voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:

a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Transcurridos estos plazos sin que se hubiera satisfecho la totalidad de la deuda tributaria, esta se exigirá por el procedimiento de apremio sobre el patrimonio del obligado al pago.

4. Las declaraciones tributarias presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo darán lugar a la exigibilidad del recargo por presentación extemporánea a que se refiere el artículo 27 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

A los efectos de este artículo, se considera requerimiento previo cualquier actuación administrativa realizada con conocimiento formal del obligado tributario conducente al

⁹ Párrafo añadido por acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.



reconocimiento, regularización, comprobación, inspección, aseguramiento o liquidación de la deuda tributaria.

El recargo será un porcentaje igual al 1 por ciento más otro 1 por ciento adicional por cada mes completo de retraso con que se presente la declaración respecto al término del plazo establecido para la presentación.

Dicho recargo se calculará sobre el importe de la liquidación derivado de las declaraciones extemporáneas y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse y los intereses de demora devengados hasta la presentación de la declaración.

Si la presentación de la declaración se efectúa una vez transcurridos 12 meses desde el término del plazo establecido para la presentación, el recargo será del 15 por ciento y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse. En estos casos, se exigirán los intereses de demora por el período transcurrido desde el día siguiente al término de los 12 meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la presentación hasta el momento en que la declaración se haya presentado.

En las liquidaciones derivadas de declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo no se exigirán intereses de demora por el tiempo transcurrido desde la presentación de la declaración hasta la finalización del plazo de pago en período voluntario correspondiente a la liquidación que se practique, sin perjuicio de los recargos e intereses que corresponda exigir por la presentación extemporánea.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no impedirá el inicio de un procedimiento de comprobación o investigación en relación con las obligaciones tributarias regularizadas mediante las declaraciones o autoliquidaciones a que los mismos se refieren.

El importe de los recargos a que se refiere este apartado se reducirá en el 25 por ciento siempre que se realice el ingreso total del importe restante del recargo en el plazo del apartado 2 del artículo 62 de esta Ley abierto con la notificación de la liquidación de dicho recargo y siempre que se realice el ingreso total del importe de la deuda resultante de la liquidación practicada por la Administración derivada de la declaración extemporánea, al tiempo de su presentación o en el plazo del apartado 2 del artículo 62 de esta Ley, respectivamente, o siempre que se realice el ingreso en el plazo o plazos fijados en el acuerdo de aplazamiento o fraccionamiento de dicha deuda que la Administración tributaria hubiera concedido con garantía de aval o certificado de seguro de caución y que el obligado al pago hubiera solicitado con anterioridad a la finalización del plazo del apartado 2 del artículo 62 de esta Ley abierto con la notificación de la liquidación resultante de la declaración extemporánea.

El importe de la reducción practicada de acuerdo con lo dispuesto en este apartado se exigirá sin más requisito que la notificación al interesado, cuando no se hayan realizado los ingresos a que se refiere el párrafo anterior en los plazos previstos incluidos los correspondientes al acuerdo de aplazamiento o fraccionamiento.

5. Los pactos que los intervinientes efectúen en escritura pública o cualquier otro documento que pudiera suponer trasladar a otra persona obligaciones formales o materiales atribuidas al sujeto pasivo, no surtirán efectos frente a la Administración.

6. Por razones de eficiencia y economicidad, el Órgano de Gestión Tributaria no emitirá liquidaciones por un importe igual o inferior al establecido en la ordenanza fiscal general de Gestión, Recaudación e Inspección.

7. Cuando el Órgano de Gestión Tributaria tenga conocimiento de la existencia del hecho imponible o modificación de los elementos configuradores del mismo, y estos no hayan sido



declarado, o lo hayan sido fuera de plazo, por el obligado tributario o persona o entidad obligada al pago, se notificará este hecho con expresión de los hechos y elementos que lo motiven, concediéndole un plazo de diez días para que formule las alegaciones que estime convenientes, incoándose el correspondiente expediente administrativo de regularización tributaria.

Transcurrido dicho plazo y a la vista de las alegaciones que en su caso se hubieran formulado, se procederá de oficio y previa resolución administrativa, a la continuación, modificación o terminación del expediente, notificándosele dicha circunstancia, junto con la liquidación correspondiente con expresión de los plazos de pago y recursos que resulten procedentes, sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, resultaran de aplicación.

Artículo 16. Obligación de comunicación.

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

- a) En los negocios jurídicos entre vivos a título lucrativo, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los negocios jurídicos entre vivos a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. Esta comunicación se deberá realizar mediante la utilización del modelo GT605 (Anexo V) y contendrá, como mínimo, los datos siguientes:

- a) Nombre, apellidos o razón social del adquirente y transmitente. En caso de actuar en representación, se deberá aportar el documento que acredite dicha representación.
- b) N.I.F o C.I.F. del presentador y, en su caso, del representante.
- c) Notario, en su caso, autorizante de la escritura, así como número de protocolo y fecha de formalización.
- d) Ubicación y referencia catastral de los inmuebles transmitidos.
- e) Participación transmitida y cuota de copropiedad que ostenta sobre el inmueble.

3. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al ayuntamiento respectivo, 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 Administraciones tributarias de las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

4. Lo prevenido en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.



Artículo 17. Régimen de infracciones y sanciones.¹⁰

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 lo dispuesto en el Título IV de la Ley 58/2003, General Tributaria, y lo establecido en el Real Decreto 2063/2004, de 15 de octubre, por el que se desarrolla el régimen sancionador tributario, y las disposiciones que las complementan y desarrollan.

Disposición adicional primera.

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente tributo serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición derogatoria única.

Queda derogada la ordenanza fiscal N° 06, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana aprobada por acuerdo plenario de fecha 29/10/2007 (BOP 19/12/2007), y sus modificaciones posteriores, así como todas aquellas disposiciones contenidas en las ordenanzas municipales, pactos o convenios que contravengan lo dispuesto en esta ordenanza.

Disposición final única.

Esta Ordenanza, entrará en vigor el día siguiente al de la publicación del acuerdo definitivo en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Aprobación provisional:	Pleno 14 de marzo de 2022
Aprobación definitiva:	Pleno 23 de junio de 2022. (BOP N° 133, de 13 de julio de 2022)
Modificaciones:	Pleno 9 de octubre de 2023. (BOP n° 245, de 27 de diciembre de 2023).


¹⁰ Nueva redacción dada por acuerdo plenario de fecha 9 de octubre de 2023.



Anexo I – Modelo GT601 – Declaración del impuesto por un hecho imponible sujeto.

Borrar formulario

Mod. GT601

 ALMERÍA CIUDAD Órgano de Gestión Tributaria		DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA MODELO GT601		ESPACIO RESERVADO PARA RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN	
SUJETO PASIVO (1) (* Datos opcionales)					
APELLIDO 1º		APELLIDO 2º		NOMBRE	
N.I.F. / C.I.F.	DOMICILIO		Nº	ESC./BLO	PLANTA
CORREO ELECTRÓNICO *		CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO		PROVINCIA
PUERTA		TELÉFONO / MÓVIL *			
REPRESENTANTE (El representante deberá aportar el documento que acredite válidamente la representación)					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			N.I.F. / C.I.F.		
SI <input type="checkbox"/> Deseo comunicarme con la administración a través de medios electrónicos (Solo personas físicas. Artículo 14 Ley 39/2015, de 1 de octubre)					
DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE. (Objeto tributario)					
<input type="checkbox"/> Solar o edificio <input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Trastero <input type="checkbox"/> Otros					
UBICACIÓN DEL INMUEBLE					
REFERENCIA CATASTRAL (2)			NÚMERO FIJO		
IDENTIFICACIÓN DEL ACTO O NEGOCIO JURÍDICO QUE PRODUCE EL HECHO IMPONIBLE. (3)					
<input type="checkbox"/> Compraventa <input type="checkbox"/> Herencia/legado <input type="checkbox"/> Donación <input type="checkbox"/> Adjudicación <input type="checkbox"/> Otros...					
ACTOS INTER VIVOS <input type="radio"/> Doc. Público <input type="radio"/> Doc. Privado		ACTOS MORTIS CAUSA <input type="radio"/> Aceptación herencia <input type="radio"/> Testamento			
FECHA DEL DEVENGO (4)			FECHA DEL DEVENGO (4)		
NOTARIO / ADMINISTRACIÓN / ÓRGANO JUDICIAL/CONTRATO			NOMBRE Y NIF DEL CAUSANTE (persona fallecida)		
Nº DE PROTOCOLO/PROCEDIMIENTO (en caso de documento público)			Nº DE PROTOCOLO (en caso de escritura de aceptación de herencia)		
COEFICIENTE QUE SE TRANSMITE (5)			EDAD DEL USUFRUCTUARIO (6)		
TRANSMISIÓN O CONSTITUCIÓN DEL DERECHO ANTERIOR. (7)					
<input checked="" type="radio"/> DOCUMENTO PÚBLICO		NOTARIO / ADMINISTRACIÓN / ÓRGANO JUDICIAL		FECHA	
<input type="radio"/> DOCUMENTO PRIVADO		CLASE		FECHA	
OPCIONAL – ELECCIÓN DEL MÉTODO DE CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE MEDIANTE ESTIMACIÓN DIRECTA. (8)					
El sujeto pasivo declara que el importe de la base imponible por este método de cálculo es inferior a la resultante de una estimación objetiva, por lo que solicita la liquidación por el método más ventajoso. Es imprescindible la aportación de los títulos que lo acrediten.					
<input type="checkbox"/> ESTIMACIÓN DIRECTA (Marque la casilla en caso de ejercer la opción)		En la determinación del precio no se tendrán en cuenta los gastos o tributos que gravan las operaciones.			
PRECIO DEL TERRENO EN TRANSMISIÓN ACTUAL (9)			PRECIO DEL TERRENO EN TRANSMISIÓN ANTERIOR (10)		
€			€		
OBSERVACIONES DEL IMPORTE CONSIGNADO EN LA TRANSMISIÓN ANTERIOR (11)					

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



SOLICITUD DE BONIFICACIÓN POR VIVIENDA HABITUAL EN TRANSMISIONES MORTIS CAUSA. (Marque la casilla correspondiente)	
<input type="checkbox"/>	95 % si el Valor Catastral del suelo es inferior o igual a 50.000 €
<input type="checkbox"/>	60 % si el Valor Catastral del suelo es superior a 50.000 €, pero inferior a 90.000 €
<input type="checkbox"/>	35 % si el Valor Catastral del suelo es igual o superior a 90.000 €

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA. (Marque las casillas correspondientes)	
<input type="checkbox"/>	Copia del NIF/NIE/CIF del declarante (Identificación fiscal) (Salvo que ya obrara en poder de la administración)
<input type="checkbox"/>	Copia simple de la escritura o documento en el que conste la transmisión o constitución sujeta al impuesto.
<input type="checkbox"/>	Copia del título de la adquisición anterior del terreno/inmueble transmitido o de la constitución o transmisión anterior del derecho real. OBLIGATORIO SOLO , si no consta la fecha de éste en la escritura de transmisión o constitución actual, o el declarante elige el método de estimación directa de la base imponible.
<input type="checkbox"/>	Copia de la declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. OBLIGATORIO SOLO , si se trata de una adquisición o transmisión a título lucrativo y elige el método de estimación directa de la base imponible.
<input type="checkbox"/>	Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de las fincas transmitidas. OBLIGATORIO SOLO si la Referencia Catastral no consta en el título de transmisión actual.
<input type="checkbox"/>	Resguardo o justificante de la presentación en Catastro de la declaración catastral (MOD. 900D). OBLIGATORIO SOLO , en el caso de no estar catastradas las fincas en el momento de la presentación de la declaración.
<input type="checkbox"/>	Copia del NIF del Usufructuario (Transmisión de Nuda Propiedad/Usufructo). OBLIGATORIO SOLO , si la edad del Usufructuario no consta en el documento de transmisión.
<input type="checkbox"/>	Otra documentación.

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA EN EL CASO DE HERENCIAS YACENTES. (Cuando no han otorgado escritura de aceptación de herencia) (Marque las casillas correspondientes)	
<input type="checkbox"/>	Certificado de defunción del causante.
<input type="checkbox"/>	Copia del testamento junto con el certificado del Registro de Últimas Voluntades (en ausencia de testamento, copia del acta de notoriedad o resolución judicial de declaración de herederos abintestato y, en caso de no existir ninguno de estos documentos, copia del libro de familia)
<input type="checkbox"/>	Relación de herederos con NIF, Nombre completo y dirección de cada uno de ellos, solo en el caso de que se solicite la división para cada <u>Obligado Solidario</u> .
<input type="checkbox"/>	Resguardo o justificante de la presentación de los modelos 650 y 660 de la declaración ante la Junta de Andalucía del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o, en su ausencia, Inventario de Bienes del causante.
<input type="checkbox"/>	Copia del NIF de la Herencia Yacente.

La presente declaración se formula y presenta en el Excmo. Ayuntamiento de Almería en cumplimiento de lo establecido en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 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 los artículos concordantes de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto.
Asimismo, declara bajo su responsabilidad que los datos aportados son ciertos, por lo que se hace responsable de las inexactitudes o errores que contenga.

<p>En Almería, a de de</p>	<p>FIRMA del declarante/representante</p> <p>.....</p>
--	---

PLAZO PARA PRESENTAR LA DECLARACIÓN:

a) En los actos o contratos "inter vivos", treinta días hábiles a contar desde el siguiente a aquel al que haya tenido lugar la transmisión (devengo).
b) Cuando se trate de transmisiones "mortis causa", el plazo es de seis meses a contar desde el día del fallecimiento del causante (devengo), prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo antes del vencimiento de los primeros seis meses.

Las declaraciones tributarias presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo darán lugar a la exigibilidad del recargo por presentación extemporánea a que se refiere el artículo 27 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO
<p>(1) Es sujeto pasivo la persona física o jurídica, o, en su caso, alguna de las entidades a las que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria (herencias yacentes, comunidades de bienes...), obligada a presentar declaración y a ingresar el importe de la deuda tributaria. De acuerdo con el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tienen la condición de sujeto pasivo:</p> <p>a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona o entidad a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.</p> <p>b) Si el acto o negocio jurídico que origina la transmisión es a título oneroso, es sujeto pasivo el transmitente del terreno o la persona o entidad que constituya o transmita el derecho real de que se trate. Ahora bien, si tal condición recae en una persona física no residente en España, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona o entidad que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.</p>
<p>(2) Según los datos del último recibo/liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.).</p>
<p>(3) Compraventa, herencia, donación, legado, usufructo, uso, habitación, permuta, expropiación, subasta, adjudicación judicial, etc..</p>
<p>(4) * En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento de la escritura pública. Si se trata de documentos privados, se tomará la fecha de su presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Almería.</p> <p>* En el caso de las transmisiones "mortis causa", se atenderá a la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, a la de adquisición de firmeza de la declaración de fallecimiento del ausente.</p> <p>* En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. Si no es así, se tomará la fecha del documento público.</p> <p>* En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.</p>
<p>(5) Todo, parte indivisa, superficie, o coeficiente de propiedad del suelo, porcentaje/coeficiente de transmisión del inmueble que se transmite (Totalidad del inmueble 100%, una parte del inmueble %)</p>
<p>(6) En la constitución/transmisión de Usufructos vitalicios, para el cálculo del coeficiente aplicable en la transmisión, se tendrá en cuenta la edad del usufructuario.</p>
<p>(7) Consignar aquí el modo de adquisición del inmueble o derecho real que ahora se transmite o sobre el que se constituye derecho real, inmediatamente anterior que hace título, no teniendo en consideración a estos efectos, la aportación a sociedad conyugal, liquidación de la sociedad de gananciales, aportación por nulidad/separación/divorcio, extinción de condominio, extinción de usufructo, adjudicación a cooperativista, la aportación o aportación a SAREB, trans. fusión/escisión, obra nueva, división horizontal, aportaciones/adjudicaciones en proyectos de compensación, entre otros.</p>
<p>(8) Este apartado SOLO se rellenará si el sujeto pasivo elige el sistema de determinación directa de la base imponible (la base imponible se calcula restando al precio del terreno transmitido el precio de adquisición anterior), en cualquier otro caso, la Administración tributaria utilizará el sistema de determinación objetivo (la base imponible se calcula aplicando al valor catastral del terreno transmitido en el momento de la transmisión, el coeficiente legal que corresponda aplicar en función del período transcurrido desde la adquisición)</p>
<p>(9) Se debe consignar el valor del terreno que conste en el título que documente la operación. Si la operación es a título lucrativo, el valor de transmisión consignado debe ser el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o el que deba corresponder conforme a la normativa de ese impuesto. Si el inmueble transmitido se compone de terreno y construcción, para determinar la proporción que corresponde al terreno, se aplicará al precio de la transmisión total, el porcentaje que represente el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total.</p>
<p>(10) Se deberá consignar el valor del terreno que conste en el título que documentó la operación anterior a la actual transmisión, conforme a las reglas contenidas en el artículo 104.5 del TRLRHL. Si existía terreno y construcción, para determinar el porcentaje que supone el terreno, se aplicará el mismo porcentaje que el utilizado en la transmisión actual.</p>
<p>(11) Se debe consignar el documento que hace prueba fehaciente del importe declarado, así como cualquier circunstancia relevante para la posterior comprobación tributaria.</p>
<p>IMPORTANTE: Debe acompañarse la documentación OBLIGATORIA que se indica en el modelo, según el tipo de hecho imponible devengado y el sistema de determinación del base imponible elegido. Se advierte que, la presentación de declaraciones incompletas o inexactas, además de la posible regularización tributaria que proceda, puede ser constitutiva de infracción tributaria.</p>

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



Anexo II – Modelo GT602 – Declaración del impuesto con solicitud de no sujeción por posible inexistencia de incremento de valor en la transmisión.

Borrar formulario

Mod. GT602

 ALMERÍA CIUDAD Órgano de Gestión Tributaria		DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA EN CASOS DE NO SUJECIÓN POR DECREMENTO DE VALOR MODELO GT602				ESPACIO RESERVADO PARA RELLENAR POR LA ADMINISTRACION		
SUJETO PASIVO (1) (* Datos opcionales)								
APELLIDO 1*		APELLIDO 2*		NOMBRE				
N.I.F. / C.I.F.	DOMICILIO			Nº	ESC./BLO	PLANTA	PUERTA	TELÉFONO / MÓVIL*
CORREO ELECTRÓNICO *				CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO		PROVINCIA	
REPRESENTANTE (El representante deberá aportar el documento que acredite válidamente la representación)								
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL						N.I.F. / C.I.F.		
SI <input type="checkbox"/> Deseo comunicarme con la administración a través de medios electrónicos (Solo personas físicas. Artículo 14 Ley 39/2015, de 1 de octubre)								
DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE. (Objeto tributario)								
<input type="checkbox"/> Solar o edificio <input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Trastero <input type="checkbox"/> Otros								
UBICACIÓN DEL INMUEBLE								
REFERENCIA CATASTRAL (2)				NÚMERO FIJO				
IDENTIFICACIÓN DEL ACTO O NEGOCIO JURIDICO QUE PRODUCE EL HECHO IMPONIBLE. (3)								
<input type="checkbox"/> Compraventa <input type="checkbox"/> Herencia/legado <input type="checkbox"/> Donación <input type="checkbox"/> Adjudicación <input type="checkbox"/> Otros...								
ACTOS INTER VIVOS <input type="radio"/> Doc. Público <input type="radio"/> Doc. Privado				ACTOS MORTIS CAUSA <input type="radio"/> Aceptación herencia <input type="radio"/> Testamento				
FECHA DEL DEVENGO (4)				FECHA DEL DEVENGO (4)				
NOTARIO / ADMINISTRACIÓN / ÓRGANO JUDICIAL/CONTRATO				NOMBRE Y NIF DEL CAUSANTE				
Nº DE PROTOCOLO/PROCEDIMIENTO (en caso de documento público)				Nº DE PROTOCOLO/PROCEDIMIENTO				
COEFICIENTE QUE SE TRANSMITE (5)				EDAD DEL USUFRUCTUARIO (6)				
TRANSMISIÓN O CONSTITUCIÓN DEL DERECHO ANTERIOR. (7)								
<input type="radio"/> DOCUMENTO PÚBLICO		NOTARIO / ADMINISTRACIÓN / ÓRGANO JUDICIAL		FECHA		Nº DE PROTOCOLO/PROCEDIMIENTO		
<input type="radio"/> DOCUMENTO PRIVADO		CLASE		FECHA				
SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN (8)								
El sujeto pasivo declara la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición conforme al artículo 104.5 del TRLRHL, SOLICITANDO la no sujeción del impuesto.								
<input checked="" type="checkbox"/> NO SUJECIÓN POR INEXISTENCIA DE INCREMENTO DE VALOR EN LA TRANSMISIÓN DECLARADA.								
PRECIO DEL TERRENO EN TRANSMISIÓN ACTUAL (9)				PRECIO DEL TERRENO EN TRANSMISIÓN ANTERIOR (10)				
OBSERVACIONES DEL IMPORTE CONSIGNADO EN LA TRANSMISIÓN ANTERIOR (11)								

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA. (Marque las casillas correspondientes)		TODA LA DOCUMENTACIÓN ES OBLIGATORIA
<input type="checkbox"/>	Copia del NIF/NIE/CIF del declarante (Identificación fiscal) (Salvo que ya obrara en poder de la administración)	
<input type="checkbox"/>	Copia simple de la escritura o documento en el que conste la transmisión o constitución sujeta al impuesto.	
<input type="checkbox"/>	Copia del título de la adquisición anterior del terreno/inmueble transmitido o de la constitución o transmisión anterior del derecho real.	
<input type="checkbox"/>	Copia de la declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. <u>OBLIGATORIO SOLO</u> , si se trata de una adquisición o transmisión a título lucrativo.	
<input type="checkbox"/>	Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de las fincas transmitidas. <u>OBLIGATORIO SOLO</u> , si la Referencia Catastral no consta en el título de transmisión actual.	
<input type="checkbox"/>	Resguardo o justificante de la presentación en Catastro de la declaración catastral (MOD. 900D). <u>OBLIGATORIO SOLO</u> , en caso de no estar catastradas las fincas en el momento de la presentación de la declaración.	
<input type="checkbox"/>	Copia del NIF del Usufructuario (Transmisión de Nuda Propiedad/Usufructo). <u>OBLIGATORIO SOLO</u> , si la edad del Usufructuario no consta en el documento de transmisión.	
<input type="checkbox"/>	Otra documentación:	

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA EN EL CASO DE HERENCIAS YACENTES. (Cuando no han otorgado escritura de aceptación de herencia) (Marque las casillas correspondientes)		TODA LA DOCUMENTACIÓN ES OBLIGATORIA
<input type="checkbox"/>	Certificado de defunción del causante.	
<input type="checkbox"/>	Copia del testamento junto con el certificado del Registro de Últimas Voluntades (en ausencia de testamento, copia del acta de notoriedad o resolución judicial de declaración de herederos abintestato y, en caso de no existir ninguno de estos documentos, copia del libro de familia)	
<input type="checkbox"/>	Relación de herederos con NIF, Nombre completo y dirección de cada uno de ellos, solo en el caso de que se solicite la división para cada <u>Obligado Solidario</u> .	
<input type="checkbox"/>	Resguardo o justificante de la presentación de los modelos 650 y 660 de la declaración ante la Junta de Andalucía del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o, en su ausencia, Inventario de Bienes del causante.	
<input type="checkbox"/>	Copia del NIF de la Herencia Yacente.	

La presente declaración se formula y presenta en el Excmo. Ayuntamiento de Almería en cumplimiento de lo establecido en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 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 los artículos concordantes de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto.

Asimismo, declara bajo su responsabilidad que los datos aportados son ciertos, por lo que se hace responsable de las inexactitudes o errores que contenga.

En Almería, a <input type="text"/> de <input type="text"/> de <input type="text"/>	FIRMA del declarante/representante
--	--

PLAZO PARA PRESENTAR LA DECLARACIÓN:

- a) En los actos o contratos "inter vivos", treinta días hábiles a contar desde el siguiente a aquel al que haya tenido lugar la transmisión (devengo).
- b) Cuando se trate de transmisiones "mortis causa", el plazo es de seis meses a contar desde el día del fallecimiento del causante (devengo), prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo antes del vencimiento de los primeros seis meses.

Las declaraciones tributarias presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo darán lugar a la exigibilidad del recargo por presentación extemporánea a que se refiere el artículo 27 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO
<p>(1) Es sujeto pasivo la persona física o jurídica, o, en su caso, alguna de las entidades a las que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria (herencias yacentes, comunidades de bienes...), obligada a presentar declaración y a ingresar el importe de la deuda tributaria. De acuerdo con el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tienen la condición de sujeto pasivo:</p> <p>a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona o entidad a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.</p> <p>b) Si el acto o negocio jurídico que origina la transmisión es a título oneroso, es sujeto pasivo el transmitente del terreno o la persona o entidad que constituya o transmita el derecho real de que se trate. Ahora bien, si tal condición recae en una persona física no residente en España, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona o entidad que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.</p>
<p>(2) Según los datos del último recibo/liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.).</p>
<p>(3) Compraventa, herencia, donación, legado, usufructo, uso, habitación, permuta, expropiación, subasta, adjudicación judicial, etc..</p>
<p>(4) * En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento de la escritura pública. Si se trata de documentos privados, se tomará la fecha de su presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de Almería.</p> <p>* En el caso de las transmisiones "mortis causa", se atenderá a la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, a la de adquisición de firmeza de la declaración de fallecimiento del ausente.</p> <p>* En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. Si no es así, se tomará la fecha del documento público.</p> <p>* En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.</p>
<p>(5) Todo, parte indivisa, superficie, o coeficiente de propiedad del suelo, porcentaje/coeficiente de transmisión del inmueble que se transmite (Totalidad del inmueble 100%, una parte del inmueble %)</p>
<p>(6) En la constitución/transmisión de Usufructos vitalicios, para el cálculo del coeficiente aplicable en la transmisión, se tendrá en cuenta la edad del usufructuario.</p>
<p>(7) Consignar aquí el modo de adquisición del inmueble o derecho real que ahora se transmite o sobre el que se constituye derecho real, inmediatamente anterior que hace título, no teniendo en consideración a estos efectos, la aportación a sociedad conyugal, liquidación de la sociedad de gananciales, aportación por nulidad/separación/divorcio, extinción de condominio, extinción de usufructo, adjudicación a cooperativista, la aportación o aportación a SAREB, trans. fusión/escisión, obra nueva, división horizontal, aportaciones/adjudicaciones en proyectos de compensación, entre otros.</p>
<p>(8) El declarante debe justificar el decremento en el valor de los terrenos transmitidos, mediante la aportación de las copias de las escrituras correspondientes a la adquisición y transmisión del inmueble transmitido. En el caso de que la Administración compruebe que dicha declaración es incompleta o inexacta, podrá regularizar su situación tributaria, pudiendo esta declaración ser constitutiva de infracción tributaria.</p>
<p>(9) Se debe consignar el valor del terreno que conste en el título que documente la operación. Si la operación es a título lucrativo, el valor de transmisión consignado debe ser el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o el que deba corresponder conforme a la normativa de ese impuesto. Si el inmueble transmitido se compone de terreno y construcción, para determinar la proporción que corresponde al terreno, se aplicará al precio de la transmisión total, el porcentaje que represente el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total.</p>
<p>(10) Se deberá consignar el valor del terreno que conste en el título que documentó la operación anterior a la actual transmisión, conforme a las reglas contenidas en el artículo 104.5 del TRLRHL. Si existía terreno y construcción, para determinar el porcentaje que supone el terreno, se aplicará el mismo porcentaje que el utilizado en la transmisión actual.</p>
<p>(11) Se debe consignar el documento que hace prueba fehaciente del importe declarado, así como cualquier circunstancia relevante para la posterior comprobación tributaria.</p>
<p>Debe acompañarse la documentación OBLIGATORIA que se indica en el modelo, según el tipo de hecho imponible devengado.</p> <p>Se advierte que, la presentación de declaraciones incompletas o inexactas, además de la posible regularización tributaria que proceda, puede ser constitutiva de infracción tributaria.</p>

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



Anexo III – Modelo GT603 – Solicitud de prórroga en la presentación de la declaración en transmisiones mortis-causa.

Borrar formulario

Mod. GT603

 ALMERÍA CIUDAD Órgano de Gestión Tributaria	IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA SOLICITUD DE PRORROGA TRANSMISIONES MORTIS CAUSA MODELO GT603	ESPACIO RESERVADO PARA RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN
		(Espacio reservado para rellenar)

SUJETO PASIVO (1) (* Datos opcionales)								
APELLIDO 1º		APELLIDO 2º		NOMBRE				
N.I.F. / C.I.F.	DOMICILIO			Nº	ESC/BLO	PLANTA	PUERTA	TELÉFONO / MÓVIL *
CORREO ELECTRÓNICO *			CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO		PROVINCIA		
REPRESENTANTE (El representante deberá aportar el documento que acredite válidamente la representación)								
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				N.I.F. / C.I.F.				

SI Deseo comunicarme con la administración a través de medios electrónicos (Solo personas físicas. Artículo 14 Ley 39/2015, de 1 de octubre)

DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE. (Objeto tributario)											
Solar o edificio	<input type="checkbox"/>	Vivienda	<input type="checkbox"/>	Local	<input type="checkbox"/>	Garaje	<input type="checkbox"/>	Trastero	<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL (2)	NÚMERO FIJO
--------------------------	-------------

DATOS DEL CAUSANTE (3)	
FECHA DEL FALLECIMIENTO	
NOMBRE DEL CAUSANTE	NIF DEL CAUSANTE

SOLICITUD DE PRORROGA
 El sujeto pasivo EXPONE, que es sujeto pasivo del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, como acredita con la presentación de la documentación adjunta.
 Por todo ello SOLICITA que se conceda prórroga de seis meses a partir de la finalización del plazo para la presentación de la correspondiente declaración del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana como consecuencia del mencionado fallecimiento, al amparo de lo previsto en el artículo 110.2 b) TRLHL.

DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA. (Marque las casillas correspondientes)		TODOS LOS DOCUMENTOS SON OBLIGATORIOS
<input type="checkbox"/>	Copia del NIF/NIE/CIF del solicitante. (Si no obrara ya en poder de la administración)	
<input type="checkbox"/>	Copia simple de la escritura de aceptación de herencia. (En el caso de que se hubiera otorgado)	
<input type="checkbox"/>	Certificado de defunción del causante.	
<input type="checkbox"/>	Otra documentación:	

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA EN EL CASO DE HERENCIAS YACENTES. (Cuando no han otorgado escritura de aceptación de herencia) (Marque las casillas correspondientes)		TODOS LOS DOCUMENTOS SON OBLIGATORIOS
<input type="checkbox"/>	Copia del testamento junto con el certificado del Registro de Últimas Voluntades (en ausencia de testamento, copia del acta de notoriedad o resolución judicial de declaración de herederos abintestato y, en caso de no existir ninguno de estos documentos, copia del libro de familia)	
<input type="checkbox"/>	CIF de la herencia yacente.	

En Almería, a de de	FIRMA del solicitante/representante

Si no se hubiera dictado resolución expresa en el plazo de un mes desde su solicitud se entenderá tácitamente concedida por el tiempo solicitado.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>




INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO
(1) Es sujeto pasivo la persona física o jurídica, o, en su caso, alguna de las entidades a las que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria (herencias yacentes, comunidades de bienes...), obligada a presentar declaración y a ingresar el importe de la deuda tributaria. De acuerdo con el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tienen la condición de sujeto pasivo: a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona o entidad a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
(2) Según los datos del último recibo/liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.)
(3) Se deben de incluir todos los datos relativos al causante (fallecido).
IMPORTANTE: El obligado al pago deberá presentar la correspondiente declaración tributaria antes de que finalice el plazo concedido con la prórroga solicitada.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



Anexo IV – Modelo GT604 – Declaración del hecho imponible con solicitud de exención por dación de la vivienda habitual en pago de deudas hipotecarias.

Borrar formulario Mod. GT604

 ALMERÍA CIUDAD Órgano de Gestión Tributaria	DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA EN CASOS DE EXENCIÓN POR DACIÓN EN PAGO MODELO GT604	ESPACIO RESERVADO PARA RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN
SUJETO PASIVO (1) (* Datos opcionales)		
APELLIDO 1º _____ APELLIDO 2º _____		NOMBRE _____
N.I.F. / C.I.F. _____	DOMICILIO _____ Nº _____	ESC/BLO PLANTA PUERTA TELEFONO / MÓVIL * _____
CORREO ELECTRÓNICO * _____		CÓDIGO POSTAL _____ MUNICIPIO _____ PROVINCIA _____
REPRESENTANTE (El representante deberá aportar el documento que acredite válidamente la representación)		
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL _____		N.I.F. / C.I.F. _____
SI <input type="checkbox"/> Deseo comunicarme con la administración a través de medios electrónicos (Solo personas físicas. Artículo 14 Ley 39/2015, de 1 de octubre)		
DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE-VIVIENDA HABITUAL. (Objeto tributario)		
<input type="checkbox"/> Solar o edificio <input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Local <input type="checkbox"/> Garaje <input type="checkbox"/> Trastero <input type="checkbox"/> Otros _____		
UBICACIÓN DEL INMUEBLE _____		
REFERENCIA CATASTRAL (2) _____		NÚMERO FIJO _____
SOLICITUD		
El sujeto pasivo declara el hecho imponible descrito, SOLICITANDO la EXENCIÓN del impuesto con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca constituida sobre la misma.		
IDENTIFICACIÓN DEL ACTO O NEGOCIO JURIDICO QUE PRODUCE EL HECHO IMPONIBLE Y SOLICITUD DE EXENCIÓN. (3) (Rellene los datos)		
<input checked="" type="checkbox"/> EXENCIÓN POR DACIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL EN PAGO DE DEUDAS HIPOTECARIAS.		
FECHA DEL DEVENGO (3) _____	Nº DE PROTOCOLO/PROCEDIMIENTO _____	NOTARIO / ÓRGANO JUDICIAL _____
DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA. (Marque las casillas correspondientes) TODA LA DOCUMENTACIÓN ES OBLIGATORIA		
<input type="checkbox"/> Copia del NIF/NIE/CIF del declarante (Identificación fiscal) (Salvo que ya obrara en poder de la administración)		
<input type="checkbox"/> Copia simple de la escritura o documento en el que conste la transmisión o constitución sujeta al impuesto.		
<input type="checkbox"/> Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de las fincas transmitidas. OBLIGATORIO SOLO , si la Referencia Catastral no consta en el título de transmisión actual.		
<input type="checkbox"/> Resguardo o justificante de la presentación en Catastro de la declaración catastral (MOD. 900D). OBLIGATORIO SOLO , en caso de no estar catastradas las fincas en el momento de la presentación de la declaración.		
La presente declaración se formula y presenta en el Excmo. Ayuntamiento de Almería en cumplimiento de lo establecido en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 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 los artículos concordantes de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto. Asimismo, declara bajo su responsabilidad que los datos aportados son ciertos, por lo que se hace responsable de las inexactitudes o errores que contenga.		
En Almería, a _____ de _____ de _____		FIRMA del declarante/representante

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



PLAZO PARA PRESENTAR LA DECLARACIÓN:

- a) En los actos o contratos "inter vivos", treinta días hábiles a contar desde el siguiente a aquel al que haya tenido lugar la transmisión (devengo).
- b) Cuando se trate de transmisiones "mortis causa", el plazo es de seis meses a contar desde el día del fallecimiento del causante (devengo), prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo antes del vencimiento de los primeros seis meses.

Las declaraciones tributarias presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo darán lugar a la exigibilidad del recargo por presentación extemporánea a que se refiere el artículo 27 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

REQUISITOS PARA APLICACIÓN DE LA EXENCIÓN

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.

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO

(1) Es sujeto pasivo la persona física o jurídica, o, en su caso, alguna de las entidades a las que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria (herencias yacentes, comunidades de bienes...), obligada a presentar declaración y a ingresar el importe de la deuda tributaria. De acuerdo con el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tienen la condición de sujeto pasivo:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona o entidad a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) Si el acto o negocio jurídico que origina la transmisión es a título oneroso, es sujeto pasivo el transmitente del terreno o la persona o entidad que constituya o transmita el derecho real de que se trate. Ahora bien, si tal condición recae en una persona física no residente en España, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona o entidad que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

(2) Según los datos del último recibo/liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.).

(3) Fecha de la escritura pública en la que se formalice la dación en pago o, en su caso, del auto judicial.

Debe acompañarse la documentación OBLIGATORIA que se indica en el modelo, según la exención solicitada. Se advierte que, la presentación de declaraciones incompletas o inexactas, además de la posible regularización tributaria que proceda, puede ser constitutiva de infracción tributaria.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



Anexo V – Modelo GT605 – Comunicación del hecho imponible en cumplimiento del artículo 110.6 TRLRHL.

 Órgano de Gestión Tributaria		IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA COMUNICACIÓN HECHO IMPONIBLE Art 110.6 TRLRHL MODELO GT605		Mod. GT605 Borrar formulario	
				ESPACIO RESERVADO PARA RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN	
INTERESADO (1) (* Datos opcionales)					
APELLIDO 1º		APELLIDO 2º		NOMBRE	
N.I.F. / C.I.F.	DOMICILIO	Nº	ESC/BLQ	PLANTA	PUERTA
CORREO ELECTRÓNICO *	CÓDIGO POSTAL	MUNICIPIO	TELEFONO / MÓVIL *		
REPRESENTANTE (El representante deberá aportar el documento que acredite válidamente la representación)					
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			N.I.F. / C.I.F.		
DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE. (Objeto tributario)					
<input type="checkbox"/> Solar o edificio	<input type="checkbox"/> Vivienda	<input type="checkbox"/> Local	<input type="checkbox"/> Garaje	<input type="checkbox"/> Trastero	<input type="checkbox"/> Otros
UBICACIÓN DEL INMUEBLE					
REFERENCIA CATASTRAL (2)			NÚMERO FIJO		
IDENTIFICACIÓN DEL ACTO O NEGOCIO JURÍDICO QUE PRODUCE EL HECHO IMPONIBLE. (3)					
<input type="checkbox"/> Compraventa	<input type="checkbox"/> Donación	<input type="checkbox"/> Adjudicación	<input type="checkbox"/> Permuta	<input type="checkbox"/> Otros...	
ACTOS INTER VIVOS			<input checked="" type="radio"/> Doc. Público <input type="radio"/> Doc. Privado		
FECHA DEL DEVENGO (4)		Nº DE PROTOCOLO/PROCEDIMIENTO (en caso de documento público)			
NOTARIO / ADMINISTRACIÓN / ÓRGANO JUDICIAL/ CONTRATO			COEFICIENTE QUE SE TRANSMITE (5)		
COMUNICACIÓN					
Que teniendo por presentado la presente comunicación junto con los documentos que lo acompañan, se tenga por cumplimentada la obligación, por parte del adquirente, según lo establecido en el artículo 110.6, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de comunicación al Excmo. Ayuntamiento de Almería, de la realización del hecho imponible descrito.					
DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA. (Marque las casillas correspondientes)					
<input type="checkbox"/>	Copia del NIF/NIE/CIF del presentador (Salvo que ya obrara en poder de la administración)				
<input type="checkbox"/>	Copia simple de la escritura o documento en el que conste la transmisión o constitución sujeta al impuesto.				
En Almería, a de de			FIRMA del solicitante/representante		

El Excmo. Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/E79 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>



INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO
(1) De acuerdo con el artículo 110.6 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, están obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos: a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el donante o la persona que 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 lucrativo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate
(2) Según los datos del último recibo/liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (I.B.I.)
(3) Se deben de incluir todos los datos relativos al hecho imponible comunicado.

El Excelentísimo Ayuntamiento de Almería, como responsable de tratamiento de sus datos, le informa que los mismos podrán ser utilizados para el ejercicio de las funciones propias en el ámbito de sus competencias y poder tramitar los expedientes administrativos y las actuaciones derivadas de ellos, cuya legitimación está basada en cumplimiento de una misión en interés público o el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad y el consentimiento del interesado. Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los encargados del tratamiento de los datos. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para poder cumplir con las obligaciones legales que encomienda la normativa administrativa. De conformidad con lo dispuesto en las normativas vigentes en protección de datos personales, 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica de Protección de Datos en España, los interesados podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, olvido, portabilidad y limitación del tratamiento mediante instancia presentada ante el Registro General del Ayuntamiento. Información adicional: <http://www.almeriaciudad.es/privacidad>