

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ÚBEDA (JAÉN)

2022/1339 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza fiscal núm. 6, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

Anuncio

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de enero de 2022 aprobó provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal núm. 6, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, consistente en la modificación de los artículos 3, 7, 13, 17 y 22, y en la derogación de los artículos 8, 9, 10, 11, 12 y 18 (Expte. Rfa. TES/17471/2021).

Se presentó una reclamación el día 23 de marzo de 2022, que ha sido objeto de inadmisión por el Pleno de la Corporación por su presentación fuera del periodo de exposición pública, en sesión extraordinaria celebrada el 1 de abril de 2022, acordándose asimismo la aprobación definitiva de la modificación.

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

Se procede a continuación a publicar el texto de la modificación de la Ordenanza Fiscal núm. 6, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, según acuerdo de Pleno adoptado en sesión extraordinaria celebrada el 1 de abril de 2022.

- Se incluye un apartado 2º en el artículo 3º, en los siguientes términos:

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

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndole por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

FECHA DE FIRMA: 06/04/2022
Firma digital externa
Seillo de Organo
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061E1DA4FF3C322094AF068BA70C3B38B6DD0832550D3CAY48F0046A27DF664D8B6CF6B5
PUESTO DE TRABAJO: Firma digital externa
Seillo de Organo
Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AEEB781E3A02791449A
cve: BOP-2022-1339
Verifique en <https://bop.dipujaen.es>
SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE JAÉN
Ayuntamiento de Úbeda

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

- a. El que conste en el título que documente la operación
- b. El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración en el plazo establecido en el artículo 17.1 de esta Ordenanza.

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

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

- Se *modifica el artículo 7*, en los siguientes términos:

«Artículo 7. Base Imponible

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

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

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya

obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, 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 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, que son las siguientes:

- El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menor valor.

- El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

- Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán en el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará por base el capital y tres años de intereses.

- 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 básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de

VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO FIRMADO
cve: BOP-2022-1339
Validado en <https://bop.dipujaen.es>
SELO ELECTRONICO DE LA DIPUTACION DE JAEN
Ayuntamiento de Ubeda

FECHA DE FIRMA: 06/04/2022
06/04/2022
HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061E1DA4FF3C322094AF068BA70C3B38B6DD0B32550D3CAY48F0046A27DF664D866CF6B5
Firma digital externa
Sello de Organo

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AEEB781E3A02791449A

un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

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

3. De conformidad con lo establecido en el art. 107.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al valor de los terrenos se le aplicará una reducción, durante los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, del 40 %.

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

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

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

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

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

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para el periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.2 de esta Ordenanza se constatare que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.»

- Se derogan los artículos 8, 9, 10, 11 y 12.
- Se modifica el artículo 13, en los siguientes términos:

«Artículo 13. Cuota tributaria.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Imponible el tipo de gravamen del 30 %.»

- Se modifica el artículo 17, en los siguientes términos:

«1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Úbeda la correspondiente declaración tributaria. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por la Administración Tributaria Municipal, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de éste, así como su domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.
- h) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

3. En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la declaración la siguiente documentación:

- a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.
- b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del impuesto sobre sucesiones y donaciones.
- c. Fotocopia del certificado de defunción.


cve: BOP-2022-1339
Verificable en <https://bop.dipujaen.es>
SELO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE JAÉN
Ayuntamiento de Úbeda

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Úbeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AEEB781E3A02791449A

PUESTO DE TRABAJO:
Firma digital externa
Sello de Órgano

FECHA DE FIRMA:
06/04/2022
06/04/2022

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EAD44FF3C322094AF068BA70C3B38B
6DD0B32550D3CAY48F0046A27DF664D8B6CF6B5



- d. Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- e. Fotocopia del testamento, en su caso.
4. El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.
5. Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento de Úbeda se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.»

- Se *deroga el artículo 18.*

- Se *modifica el artículo 22*, en los siguientes términos:

«Artículo 22. Infracciones y sanciones.

1. En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

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

«ANEXO
MODELO DE DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA

Datos del obligado tributario¹	
Tipo de persona	
<input type="checkbox"/> Física <input type="checkbox"/> Jurídica	
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF

Datos del representante	
Tipo de persona	
<input type="checkbox"/> Física <input type="checkbox"/> Jurídica	
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Poder de representación que ostenta	
<p>La Administración Pública verificará la identidad de los interesados en el procedimiento administrativo, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.</p> <p>Los interesados podrán identificarse electrónicamente ante las Administraciones Públicas a través de los sistemas establecidos conforme al artículo 9.2 de la Ley 39/2015.</p> <p>Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación, de conformidad con lo indicado en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.</p>	

Datos a efectos de notificaciones			
Medio de Notificación²			
<input type="checkbox"/> Notificación electrónica (obligatoria para las personas jurídicas) <input type="checkbox"/> Notificación postal			
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico

HASH DEL CERTIFICADO: 70352F41061E1DA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
 6DD0832550D3CAY48F0046A27DF664D8B66CF6B5
 FECHA DE FIRMA: 06/04/2022
 PUESTO DE TRABAJO: Firma digital externa
 Sello de Organo
 HASH DEL CERTIFICADO: 23400IDOC2AEEB781E3A02791449A
 FIRMADO DIGITALMENTE EN EL AYUNTAMIENTO DE UBEDA - https://sede.ubeda.es - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AEEB781E3A02791449A
 cve: BOP-2022-1339
 Verifícalo en <https://bop.dipujaen.es>
 SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE JAÉN
 Ayuntamiento de Ubeda



Datos de la finca	
Nº fijo IBI:	Referencia catastral:
Valor catastral suelo:	Valor catastral construcción:
Valor catastral total:	
% catastral suelo:	% catastral construcción:
Emplazamiento:	
Coeficiente participación:	

Datos de la transmisión	
Tipo de transmisión: [<i>lucrativa/onerosa</i>]	Derecho real transmitido: [<i>Plena propiedad/Nuda Propiedad/Usufructo</i>]
Fecha de transmisión:	Valor de transmisión: ____ euros <i>Si es a título oneroso: el valor de la escritura (valor de venta)</i> <i>Si es a título lucrativo (herencias,...), valor declarado el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Se debe aportar copia</i>
Documento aportado:	% transmitido:
Notario:	Nº de protocolo:
¿Se solicita exención? [<i>Si/No</i>]	Motivo ³ :

En caso de transmisión de usufructo/nuda propiedad	
Edad del usufructuario: [<i>__ años</i>]	% que corresponde sobre la plena propiedad:
Valor del usufructo: [<i>____ euros</i>]	% transmitido:
Valor de la nuda propiedad: [<i>____ euros</i>]	

Datos de la adquisición	
Fecha de adquisición:	Valor de adquisición: [<i>____ euros</i>] <i>Si es a título oneroso: el valor de la escritura (valor de venta)</i> <i>Si es a título lucrativo (herencias,...), valor declarado el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Se debe aportar copia</i>
Documento aportado:	% adquirido:
Notario:	Nº de protocolo:
Fecha de adquisición:	Valor de adquisición: [<i>____ euros</i>]
Documento aportado:	% adquirido:
Notario:	Nº de protocolo:

Objeto de la declaración

EXPONE

Que, por la presente, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 110.1 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y artículo 3 de la Ordenanza Fiscal nº 6, se pone en conocimiento de este Ayuntamiento la transmisión descrita con el objeto de que, si procede, practique la correspondiente liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, determinando la base imponible con arreglo al⁴:

Método objetivo: Base Imponible = Valor del terreno * Coeficientes previstos en el artículo 107.4 del TRLRHL.

Método real: Base Imponible = Valor terreno (transmisión) - Valor terreno (adquisición)

Método más beneficioso para el sujeto pasivo

Que, a la vista de los datos expuestos, se constata la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores⁵ de los terrenos en las fechas de transmisión y adquisición, solicitando la no sujeción de la referida transmisión al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Junto con la presente Declaración apporto la siguiente documentación:

-
-
-
-
-

[1] Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria

cve: BOP-2022-1339
Verifique este enlace en <https://bop.dipujaen.es>
SELO ELECTRONICO DE LA DIPUTACION DE JAEN
Ayuntamiento de Ubeda

PUESTO DE TRABAJO:
Firma digital externa
Sello de Organo

FECHA DE FIRMA:
06/04/2022

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061EDA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
6DD0B32550D3CA748F0046A27DF664D8B6CF6B5

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AEEB781E3A02791449A

imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

También deberán declarar las transmisiones de terrenos no sujetas al impuesto como consecuencia de la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición, los interesados en acreditar dicha inexistencia. Dicha declaración deberá presentarse en los mismos plazos que los sujetos pasivos.

Por último, conforme a lo previsto en el artículo 110.6 del TRLRHL, están igualmente 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, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Por tanto, la presente declaración podrá ser utilizada por el sujeto pasivo del impuesto, por el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor y por las personas mencionadas en el artículo 110.6 del TRLRHL.

2 Conforme al artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria,

para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.

d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.

e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

3 Los supuestos de exención del impuesto se recogen en el artículo 105 del TRLRHL.

4 Según el artículo 107.5 del TRLRHL, cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

5 De acuerdo con lo establecido en el artículo 104.5 del TRLRHL, para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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

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

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

* La mera actualización o modificación no sustancial del presente Modelo de declaración será acordada por Alcaldía.»

Úbeda, 1 de abril de 2022.- El Secretario General, RODRIGO ORTEGA MONTORO.

HASH DEL CERTIFICADO:
70352F41061E1DA4FF3C322094AF068BA70C3B38B
6DD0B32550D3CAY48F0046A27DF654D866CF6B5
FECHA DE FIRMA:
06/04/2022
06/04/2022

PUESTO DE TRABAJO:
Firma digital externa
Sello de Órgano

cve: BOP-2022-1339
Verificable en <https://bop.dipujaen.es>
SELLO ELECTRÓNICO DE LA DIPUTACIÓN DE JAÉN
Ayuntamiento de Ubeda

Firmado Digitalmente en el Ayuntamiento de Ubeda - <https://sede.ubeda.es> - Código Seguro de Verificación: 23400IDOC2AEEB781E3A02791449A

