



Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

**DON ANTONIO CONDE SÁNCHEZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALJARAFE.**

**HAGO SABER:** Que el Ayuntamiento en Pleno, reunido en sesión ordinaria celebrada el día 23 de marzo de 2023, acordó provisionalmente modificar la siguiente ordenanza:

1.-Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Dicho acuerdo se ha sometido a información pública por el plazo de 30 días, mediante edictos publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla número 74, de 31 de marzo de 2023, anuncio en prensa y tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento. No habiéndose presentado ningún tipo de alegaciones, dicho acuerdo de aprobación provisional de modificación de la ordenanza ha quedado elevado a acuerdo definitivo, quedando el texto íntegro de la ordenanza modificada como a continuación se transcribe:

**1.-ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

**Artículo 1.- Normativa aplicable**

1. Conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 59 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe acuerda regular el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a través de la presente Ordenanza.

2. En el municipio de Mairena del Aljarafe el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la presente Ordenanza.

**Artículo 2.- Naturaleza y objeto**

1. El IIVTNU es un impuesto directo, real, objetivo, instantáneo, proporcional y de gestión íntegramente municipal.

2. El impuesto tiene por objeto el gravamen de un componente de la renta del sujeto pasivo, los incrementos o plusvalías que se originen en terrenos de naturaleza urbana o de características especiales situados dentro del término municipal y que se determinan mediante un sistema de estimación objetiva previsto en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

**Artículo 3.- Hecho imponible**

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. La transmisión del terreno, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo siguiente, supondrá la realización del hecho imponible con independencia de que la misma tenga lugar inter vivos o mortis causa, sea a título oneroso o a título lucrativo, y tenga carácter voluntario o forzoso.

3. Por lo que hace a los derechos reales de uso o disfrute, limitativos del dominio, solo se devengará el Impuesto con ocasión de la constitución o transmisión de los mismos, pero en ningún caso con ocasión de su extinción.

4. En la extinción del condominio sobre un inmueble de naturaleza urbana, o de características especiales, sin excesos de adjudicación para ninguno de los condóminos, se entenderá que no existe transmisión patrimonial alguna.

5. En la extinción del condominio constituido por actos inter vivos con excesos de adjudicación, se entenderá que existe una transmisión por parte del o los comuneros con defecto de adjudicación al comunero o comuneros con exceso de adjudicación.

6. Estarán sujetos los incrementos de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, según la legislación catastral, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. A estos efectos, solo será relevante la condición del terreno en el momento del devengo del impuesto, no la que haya podido tener previamente mientras estuviera en el patrimonio del transmitente.

7. También quedarán sujetos al Impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**Artículo 4.- 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 transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia del

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevara a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento. Estos supuestos también serán de aplicación para los miembros de uniones estables de pareja, constituidas de acuerdo con las leyes que regulan las uniones de este tipo, siempre que se hayan regulado en documento público sus relaciones patrimoniales.

c) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

d) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

e) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión,

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

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, 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 no se hallen integrados en una rama de actividad.

h) Los incrementos que se pongan 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 adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

i) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

2. En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el apartado anterior.

3. 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 para acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

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.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

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.

### Artículo 5.- Exenciones subjetivas

1. 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 el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

b) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

c) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 6/2004.

d) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.

e) La Cruz Roja Española.

f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

g) Las entidades incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 49/2002 de régimen fiscal de las entidades sin ánimo de lucro y de incentivo fiscal al mecenazgo y que hubieran optado por el régimen fiscal especial regulado en el Título II de dicha Ley. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. Para que la exención recogida en la letra g) del apartado anterior resulte aplicable, el hecho imponible del impuesto deberá producirse en el período impositivo de la entidad a efectos del Impuesto sobre Sociedades que finalice con posterioridad a la presentación de la declaración censal en que se contenga la opción por el régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002 o en los sucesivos, mientras no se produzca la renuncia a dicho régimen especial. En todo caso, la entidad deberá comunicar al Servicio de Recaudación del Ayto. De Mairena del Aljarafe (Solgest) el ejercicio de la opción.

### Artículo 6.- Exenciones objetivas

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

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.
- 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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

2. La exención prevista en la letra b) del apartado anterior dependerá del cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que las obras de conservación, mejora o rehabilitación de los inmuebles se hayan realizado durante los años que abarque el período de generación del incremento a efectos del IIVTNU, previa obtención de la correspondiente licencia municipal y de conformidad con las normas reguladoras del régimen de protección de esta clase de bienes.
- b) Que las obras a que se refiere la letra anterior de este apartado hayan sido costeadas en su integridad por el sujeto pasivo.
- c) Que el importe total de las obras, de acuerdo con el presupuesto presentado a efectos del otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente, sea equivalente, al menos, al 75 por 100 del incremento de valor determinado conforme a las normas

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

contenidas en la presente Ordenanza.

d) Que el inmueble tenga asignado en el planeamiento vigente el nivel de protección A o B (protección de edificios singulares), y que las obras realizadas hayan tenido por objeto la conservación o puesta en valor de los elementos protegidos.

3. La exención prevista en la letra b) del apartado 1 de este artículo tendrá carácter rogado, debiendo el sujeto pasivo acompañar su solicitud, de prueba documental acreditativa del cumplimiento de todos los requisitos a los que se condiciona la exención.

4. La exención a que se refiere la letra c) del apartado 1 de este artículo se aplicará en los términos previstos en la letra c) del apartado 1 del artículo 105 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### Artículo 7.- Sujetos pasivos

1. Tienen la condición de contribuyentes en el impuesto:

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 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, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto de aquél el adquirente del terreno o del derecho real de que se trate.

#### Artículo 8.- Base imponible

1. La base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo del periodo de generación del incremento que se especifica en el artículo 11.

2. Estimación objetiva: sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo, la base imponible se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo dispuesto en los artículos 9 y 10, por el coeficiente que corresponda en función del número de años completos transcurridos en el periodo de generación del incremento, o bien, si este fuese inferior a un año, prorrateando el número de meses completos, aplicándose los coeficientes máximos establecidos por norma de rango legal vigentes en cada momento.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr3O+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr3O+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr3O+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

3. Estimación directa: El sujeto pasivo podrá optar por tomar como base imponible el incremento de valor calculado conforme al procedimiento dispuesto en el apartado 3 del artículo 4, cuando éste sea inferior a la base imponible calculada por el procedimiento de estimación objetiva definido en el apartado anterior, dentro de los plazos establecidos en el artículo 14 de esta Ordenanza. Su presentación extemporánea supondrá la no aplicación de este método de cálculo de la base imponible.

#### Artículo 9.- Valor del suelo

1. A efectos de determinar la base imponible, en las transmisiones de terrenos, se tomará como valor de los mismos el valor catastral que tuvieran en la fecha del devengo.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones del planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente el 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, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3. 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 un valor catastral, la Servicio de Recaudación del Ayto. de Mairena del Aljarafe (Solgest) practicará la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor a la fecha del devengo.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, para determinar la base imponible se tomará como valor del terreno en el momento del devengo la menor de dos referencias:

- La parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.
- El valor catastral.

#### Artículo 10.- Derechos reales de uso y disfrute

En la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute limitativos del dominio sobre terrenos sujetos al impuesto, a efectos de determinar la base imponible, se tomará la parte del valor del suelo definido en el artículo anterior que represente el valor de los referidos derechos según las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados. En concreto, serán aplicables las siguientes normas:

a) El valor del usufructo temporal se estimará en un 2 por 100 del valor total del bien por cada año completo de duración del mismo, sin exceder del 70 por 100. Si el usufructo temporal se constituyera por un período inferior al año, el mismo se valoraría en un 2 por 100 del valor total del terreno.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		







Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

b) En los usufructos vitalicios se estimará que su valor es equivalente al 70 por 100 del valor total del bien cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando dicha valoración en un punto porcentual por cada año de más que tuviera el usufructuario sobre los 19, con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.

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

d) En los usufructos vitalicios sucesivos se determinará su valor atendiendo al usufructuario de menor edad. La misma norma se aplicará al usufructo constituido a favor de los dos cónyuges simultáneamente.

e) La valoración del usufructo, aún en los casos de transmisión del derecho, se hará siempre atendiendo a las circunstancias existentes en el momento de su constitución, si bien dicha valoración irá referida al valor catastral del terreno en el momento del devengo del impuesto.

f) La nuda propiedad se valorará en la diferencia entre el valor total del terreno, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, y el valor del derecho de usufructo según lo dispuesto en este artículo.

g) El valor de los derechos reales de uso y habitación se estimará en el 75 por 100 del valor que correspondería al usufructo temporal o vitalicio, según los casos.

h) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se tomará la parte del valor del suelo, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, que represente el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

i) En la constitución o transmisión del derecho real de superficie se aplicará la norma de valoración establecida en la letra anterior de este artículo.

**Artículo 11.- Período de generación del incremento del valor**

1. En las transmisiones de terrenos y en la constitución de derechos reales de uso y disfrute sobre los mismos, a efectos de determinar la base imponible, se tomará como período de generación del incremento del valor el tiempo transcurrido, a la fecha del devengo, desde que hubiera tenido lugar la adquisición del terreno.

2. En los casos de transmisión de un derecho real de uso y disfrute sobre el terreno, se tomará como período de generación del incremento del valor el tiempo transcurrido, a la fecha del devengo, desde su constitución o, en su caso, desde su adquisición.

3. En la transmisión de un terreno respecto del cual el transmitente hubiese adquirido la nuda propiedad, consolidando posteriormente el dominio pleno, se tomará como período de generación del incremento del valor el tiempo transcurrido, a la fecha del devengo, desde que fuera adquirida la nuda propiedad.

4. Cuando se calcule la base imponible por el procedimiento de estimación objetiva que

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
 Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
 www.mairenadelaljarafe.es  
 CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

determina el apartado 2 del artículo 8, el período de generación del incremento, a efectos de determinar la base imponible, se computará por meses o años completos y nunca podrá tener una duración superior a veinte años, tomándose esta última referencia en el supuesto de que hubiesen transcurridos, a la fecha del devengo, un número completo de años desde la adquisición del terreno superior a veinte.

5. Cuando el terreno que se transmite hubiese sido adquirido a través de una operación que, según lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 4 de esta Ordenanza, hubiese determinado la no sujeción al impuesto del incremento del valor del terreno puesto de manifiesto a través de la misma, se tomará como fecha inicial para el cómputo del período de generación del incremento del valor la de la adquisición del terreno por el que fuera transmitente en la operación no sujeta.

#### **Artículo 12.- Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida**

1. La cuota íntegra será el resultado de aplicar sobre la base imponible, determinada conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, un tipo impositivo del 30 por 100.

2. La cuota líquida será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones que se establezcan en esta Ordenanza.

#### **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 en que tenga lugar la transmisión conforme a la legislación que resulte aplicable.

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 del citado derecho.

2. 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 importe 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 1295 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.

3. 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.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

4. En los actos o contratos en los 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.- Gestión e ingreso.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar una declaración por cada uno de los hechos imposables del impuesto que se hubiesen realizado, conteniendo todos los elementos imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente e incluyendo la referencia catastral del inmueble al que fuera referida la transmisión, o la constitución o transmisión del derecho real de uso y disfrute.

2. La declaración se practicará en el modelo oficial que consta como Anexo a la presente Ordenanza y disponible en la web del Servicio de Recaudación del Ayto. de Mairena del Aljarafe (Solgest).

3. La declaración deberá presentarse en el Servicio de Recaudación del Ayto. de Mairena del Aljarafe (Solgest), junto con el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. 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.
- d. Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
- e. Fotocopia del testamento, en su caso.

5. La declaración tendrá que presentarse en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a. Cuando el devengo sea consecuencia de un negocio jurídico inter vivos, el plazo será de treinta días.
- b. Cuando el devengo sea consecuencia de un negocio jurídico mortis causa, el plazo será de seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud del contribuyente. El contribuyente deberá solicitar la prórroga antes del vencimiento de los seis meses de plazo inicialmente fijado.

6. En el caso de terrenos que no tengan fijado valor catastral en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo presentará una declaración en los plazos previstos en el apartado anterior, acompañando a la misma los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición. En estos supuestos el Servicio de Recaudación del Ayto. de Mairena del Aljarafe (Solgest) practicará la liquidación del impuesto una vez haya sido fijado el valor catastral por la Gerencia Territorial del Catastro.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadelaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

7. Cuando el sujeto pasivo inste el procedimiento de valoración establecido en el apartado 3 del artículo 4 para determinar el posible supuesto de no sujeción por inexistencia de incremento de valor, o bien la aplicación por estimación directa de la base imponible del incremento resultante de dicho procedimiento conforme al apartado 3 del artículo 8, deberá aportar la documentación que acredite dichas valoraciones: los títulos de adquisición y transmisión del inmueble y si fuesen a título lucrativo, copia de la declaración a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

8. El Servicio de Recaudación del Ayto. de Mairena del Aljarafe (Solgest) emitirá las liquidaciones que procedan, y en su caso, tras la comprobación de los valores declarados a efectos de constatar el supuesto de no sujeción del apartado 3 del artículo 4, o la aplicación de la estimación directa de la base imponible conforme al apartado 3 del artículo 8.

**Artículo 15.- Obligaciones de información.**

1. Con independencia de lo dispuesto en el artículo anterior, están igualmente obligados a comunicar al Servicio de Recaudación del Ayto. De Mairena del Aljarafe (Solgest) la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a. En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico inter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b. En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 7 de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación deberá contener los siguientes datos:

- a. Lugar y notario autorizante de la escritura.
- b. Número de protocolo y fecha de la escritura.
- c. Nombre y apellidos o razón social del transmitente.
- d. Número de identificación fiscal del transmitente y domicilio fiscal del mismo.
- e. Identificación completa del representante del transmitente, caso de que lo hubiera.
- f. Situación del inmueble transmitido con expresión de su referencia catastral.

3. Asimismo, los notarios están obligados a remitir al Servicio de Recaudación del Ayto. De Mairena del Aljarafe (Solgest), 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 están obligados a remitir, dentro de plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para su 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.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
 Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
 www.mairenadelaljarafe.es  
 CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de  
Mairena del Aljarafe

4. En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

**Artículo 16.- Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias relacionadas con el incumplimiento de la obligación de presentar la declaración del IIVTNU, así como de las obligaciones de información establecidas en el artículo 15 de esta Ordenanza, así como en lo referente a la determinación de las sanciones que pudieran corresponder, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en su normativa reglamentaria de desarrollo.

**DISPOSICIÓN FINAL. FECHA DE APROBACIÓN Y VIGENCIA**

Disposición final. La presente ordenanza fiscal que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir de su publicación, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación

En Mairena del Aljarafe, en la fecha indicada en el pie de firma  
EL ALCALDE-PRESIDENTE

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
www.mairenadaljarafe.es  
CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

Anexo.-

**BORRAR**

**IMPRIMIR**

 SOCIEDAD LOCAL DE GESTIÓN TRIBUTARIA Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe	<b>DECLARACIÓN                  IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO                  DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE                  NATURALEZA URBANA</b> <b>LEA LAS INSTRUCCIONES. ESCRIBIR EN MAYÚSCULAS</b>	 Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe
--	---	--

SUJETO PASIVO / REPRESENTANTE (1)	NIF/NIE SUJETO PASIVO		NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			
	NIF/NIE REPRESENTANTE *		NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL			
	DOMICILIO FISCAL/SOCIAL		(Marque con una X) <input type="checkbox"/> INTERESADO/A		<input type="checkbox"/> REPRESENTANTE	
	MUNICIPIO	PROVINCIA	TELÉFONO	E-MAIL		

\* El/La representante deberá aportar el documento que acredite válidamente la representación.

DATOS DEL INMUEBLE	REFERENCIA CATASTRAL (2)	TIPO DE INMUEBLE				
	MUNICIPIO	<input type="checkbox"/> PISO	<input type="checkbox"/> EDIFICIO	<input type="checkbox"/> TRASTERO	<input type="checkbox"/> SOLAR	
	SITUACIÓN	<input type="checkbox"/> CHALÉ	<input type="checkbox"/> PLAZA DE GARAJE	<input type="checkbox"/> LOCAL COMERCIAL	<input type="checkbox"/> OTROS	
		NÚMERO	PORTAL	ESCALERA	PLANTA	PUERTA C.P.

DATOS DEL INMUEBLE	REFERENCIA CATASTRAL (2)	TIPO DE INMUEBLE				
	MUNICIPIO	<input type="checkbox"/> PISO	<input type="checkbox"/> EDIFICIO	<input type="checkbox"/> TRASTERO	<input type="checkbox"/> SOLAR	
	SITUACIÓN	<input type="checkbox"/> CHALÉ	<input type="checkbox"/> PLAZA DE GARAJE	<input type="checkbox"/> LOCAL COMERCIAL	<input type="checkbox"/> OTROS	
		NÚMERO	PORTAL	ESCALERA	PLANTA	PUERTA C.P.

DATOS DEL INMUEBLE	REFERENCIA CATASTRAL (2)	TIPO DE INMUEBLE				
	MUNICIPIO	<input type="checkbox"/> PISO	<input type="checkbox"/> EDIFICIO	<input type="checkbox"/> TRASTERO	<input type="checkbox"/> SOLAR	
	SITUACIÓN	<input type="checkbox"/> CHALÉ	<input type="checkbox"/> PLAZA DE GARAJE	<input type="checkbox"/> LOCAL COMERCIAL	<input type="checkbox"/> OTROS	
		NÚMERO	PORTAL	ESCALERA	PLANTA	PUERTA C.P.

DATOS DEL INMUEBLE	REFERENCIA CATASTRAL (2)	TIPO DE INMUEBLE				
	MUNICIPIO	<input type="checkbox"/> PISO	<input type="checkbox"/> EDIFICIO	<input type="checkbox"/> TRASTERO	<input type="checkbox"/> SOLAR	
	SITUACIÓN	<input type="checkbox"/> CHALÉ	<input type="checkbox"/> PLAZA DE GARAJE	<input type="checkbox"/> LOCAL COMERCIAL	<input type="checkbox"/> OTROS	
		NÚMERO	PORTAL	ESCALERA	PLANTA	PUERTA C.P.

DATOS PARA LA GESTIÓN DEL IMPUESTO	IDENTIFICACIÓN DEL ACTO O NEGOCIO JURÍDICO (3)					
	<input type="checkbox"/> PÚBLICO	FECHA DEL DOCUMENTO	NOTARIO, FEDATARIO U ÓRGANO JUDICIAL		NÚM. PROTOCOLO / PROCEDIM.	
	<input type="checkbox"/> PRIVADO	FECHA DEL FALLECIMIENTO	NOMBRE DEL CAUSANTE		NIF CAUSANTE	
	<input type="checkbox"/> TRANSMISIÓN MORTIS CAUSA					
	COEFICIENTE QUE SE TRANSMITE (4)		FECHA DEVENGO (5)	FECHA TRANSMISIÓN ANTERIOR (6)		
	OPCIÓN PARA CALCULAR EL INCREMENTO DE VALOR (7)					
<input type="checkbox"/> OPCIÓN A) SOBRE EL VALOR CATASTRAL DEL TERRENO (SISTEMA OBJETIVO)						
<input type="checkbox"/> OPCIÓN B) SOBRE LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR DE TRANSMISIÓN Y ADQUISICIÓN						
BENEFICIOS FISCALES (8)						
<input type="checkbox"/> EXENCIÓN <input type="checkbox"/> BONIFICACIÓN (indique el artículo de la ordenanza fiscal)						
NO SUJECCIÓN (8)						
<input type="checkbox"/> SIN INCREMENTO DEL VALOR DEL TERRENO						
<input type="checkbox"/> OTROS SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN (8) _____						

Nueva,  
T€

CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		



La presente declaración se formula y presenta en la sede electrónica del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe 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 del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.

**DOCUMENTACIÓN QUE EN TODO CASO SE DEBE PRESENTAR JUNTO A LA DECLARACIÓN**

- Copia del título de la transmisión.
- Copia del título de adquisición (Cuando no haya incremento de valor o si se ha seleccionado la **opción B**) para el cálculo del incremento de valor)
- Copia de la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones, Donaciones o Transmisiones Patrimoniales (Si el valor declarado ha sido modificado por la Administración Tributaria competente en un procedimiento de comprobación).

EN \_\_\_\_\_, A \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

(E/LA DECLARANTE /REPRESENTANTE)

Los datos de carácter personal que se faciliten en este formulario se incluirán en el Registro de Actividades del Tratamiento "Gestión y recaudación tributaria", cuyo responsable es el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe. La finalidad del tratamiento de los datos es proporcionar información y asistencia a los obligados tributarios, así como la gestión, recaudación e inspección tributaria. Su base legal es el ejercicio de los poderes públicos de acuerdo con la General Tributaria 58/2003, de 17 de diciembre y demás normativa de aplicación. No se cederán datos a terceros que no sean encargados del tratamiento, salvo obligación legal. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión y oposición, así como otros derechos recogidos en el Reglamento General de Protección de datos ante dicho responsable. Puede consultar la información adicional y detallada de este registro de actividades, así como contactar con el delegado de protección de datos a través de la web corporativa [www.mairenadelaljarafe.es](http://www.mairenadelaljarafe.es) o dirigiéndose al correo electrónico [dpd@mairenadelaljarafe.org](mailto:dpd@mairenadelaljarafe.org).

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
 Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
[www.mairenadelaljarafe.es](http://www.mairenadelaljarafe.es)  
 CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	15/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==</a>		





Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

**INFORMACIÓN GENERAL**

**EMPLEO DE ESTE MODELO:** Exclusivamente cuando el terreno transmitido o sobre el que se constituye o transmite un derecho real esté situado en un municipio de Mairena del Aljarafe.

**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.
- b) Cuando se trate de transmisiones "mortis causa", el plazo es de seis meses a contar desde el día del fallecimiento del causante, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo antes del vencimiento de los primeros seis meses.

Si la declaración se presenta fuera de plazo sin requerimiento previo, la liquidación que practique la Administración sufrirá, según el retraso, los siguientes recargos: hasta 3 meses, 5%; más de 3 hasta 6 meses, 10%; más de 6 hasta 12 meses, 15%; y más de 12 meses, 20%, aunque en este último caso se exigirán, además, intereses de demora 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.

**DOCUMENTACIÓN QUE DEBE ACOMPAÑARSE ADEMÁS DE LA ESTABLECIDA COMO OBLIGATORIA EN EL ANVERSO**

- Documentación que acredite la fecha de adquisición del bien o derecho objeto de gravamen.

**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. Compraventa, herencia, donación, legado, usufructo, uso, habitación, permuta, expropiación, subasta, adjudicación judicial, etc.
4. Todo, parte indivisa, superficie, o coeficiente de propiedad.
5. 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 Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe.
 

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.

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.

En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
6. Consigne aquí la fecha de la transmisión inmediatamente anterior de la propiedad o del derecho real de que se trate, o la de constitución de este último.
7. Seleccione la opción de cálculo de la base imponible del impuesto por el que desea optar.
8. Marque con una X la casilla correspondiente y cite la disposición legal o el artículo de la Ordenanza Fiscal que ampara el supuesto de exención o no sujeción pretendida.

Nueva, 21 · 41927 Mairena del Aljarafe · Sevilla  
 Teléfono: 955 76 89 60 · Fax: 955 60 97 91  
 www.mairenadelaljarafe.es  
 CIF: P-4105900-G

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Conde Sanchez	Firmado	12/07/2023 13:47:16
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/16
<b>Url De Verificación</b>	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/a8PNgr30+umo6uoMShM/HQ==		

