

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Baena

BOP-A-2026-217

En el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, número 214, de 7 de noviembre de 2025, se insertó el anuncio de la aprobación provisional la la modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), acordada en sesión plenaria ordinaria del Excmo. Ayuntamiento de Baena, celebrada el 27 de octubre de 2025.

Transcurrido el plazo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), sin que se hayan recibido reclamaciones a la modificación propuesta y acordada por el Pleno del Ayuntamiento de Baena, conforme a lo establecido en el citado artículo 49 de la LRBRL, queda definitivamente aprobada la modificación del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal del IIVTNU, insertándose a contiinuación el texto íntegro de la nueva Ordenanza, la cual será aplicable a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba:

"ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

CAPÍTULO I

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1. Hecho imponible

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

Artículo 2. 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 cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D Fecha Firma: 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

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 SA, 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, 8 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 SA, 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 SA, 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 de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. 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, escisión y aportación no dineraria 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 y liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición transitoria 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D **Fecha Firma:** 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

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

j) 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, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

k) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

2. Asimismo, 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 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, 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.

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 declaración de la transmisión, aportando los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

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.

CAPÍTULO II

EXENCIONES

Artículo 3. Exenciones objetivas

1. Están 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

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D Fecha Firma: 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

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 concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

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

Artículo 4. Exenciones subjetivas

Están 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 municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.

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

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D **Fecha Firma:** 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

- 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.

CAPÍTULO III

SUJETOS PASIVOS

Artículo 5. Sujetos pasivos

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

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

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 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.

CAPÍTULO IV

BASE IMPONIBLE

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 período máximo de veinte años.

La determinación de la base imponible se realizará por uno de los siguientes métodos:

- Según el método de estimación objetivo.
- Según el incremento real experimentado por el terreno.

Solo a instancia del sujeto pasivo se utilizará el incremento real como método para calcular la base imponible.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D **Fecha Firma:** 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**

Artículo 7. Método de estimación objetiva de la base imponible

1. Para determinar el importe del incremento, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo (estimado conforme al apartado 2 de este artículo) por el coeficiente que corresponda al periodo de generación de valor. La aplicación de los coeficientes correctores se realizará de conformidad con los que, en su caso, se establezcan anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, o mediante norma con rango legal.

Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor sólo se considerarán los años completos que integren dicho período, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho periodo.

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.

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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el valor del terreno en el momento del devengo será la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el valor del terreno en el momento del devengo será 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 superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, el valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el valor definido en el párrafo a).

Artículo 8. Método según el incremento real experimentado por el terreno

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada conforme a lo dispuesto en el artículo 7, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D Fecha Firma: 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

CAPÍTULO V

CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

Artículo 9. Cuota tributaria

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen de un 27 por 100.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

Artículo 10. Bonificaciones

1. Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, los sujetos pasivos que sean cónyuges, ascendientes o adoptantes así como descendientes y adoptados, todos ellos en primer grado, en los supuestos de tributación por transmisiones de terrenos y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, respecto del inmueble que se transmita y constituya la residencia habitual de alguno de los sujetos pasivos anteriormente especificados.

A los efectos del disfrute de esta bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho correspondiente.

Se entenderá como vivienda habitual, a los efectos de reconocimiento de la bonificación, aquella en que figure empadronado el sujeto pasivo en cuestión en la fecha del fallecimiento del causante.

El sujeto pasivo deberá presentar junto con la declaración de actos que originan la imposición, solicitud de bonificación, acompañando los documentos que acrediten su derecho a la percepción de la bonificación en el impuesto.

Sólo se concederá esta bonificación cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente la correspondiente declaración y no como consecuencia de un requerimiento, siendo imprescindible para disfrutar de este beneficio fiscal que la misma se haya efectuado dentro de los plazos indicados en el apartado 1 del artículo 14.

CAPÍTULO VI

DEVENGO

Artículo 11. Devengo

1. Se devenga el impuesto y nace la obligación de contribuir:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter vivos" o "mortis causa", en la fecha de la transmisión.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D Fecha Firma: 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

a) En los actos o contratos "inter vivos", la del otorgamiento del documento público.

b) Cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

c) En las transmisiones "mortis causa", la del fallecimiento del causante.

d) 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. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.

e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

f) En el 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 protocolización del Acta de reparcelación.

Artículo 12. Reglas especiales

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 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.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará el mutuo acuerdo 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.

En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuere suspensiva no se liquidará el Impuesto hasta que 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D Fecha Firma: 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

Artículo 13. Período impositivo

1. El período impositivo comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y se computará desde el devengo inmediato anterior del Impuesto, con el límite máximo de veinte años.

2. En los supuestos de no sujeción reseñados en el apartado 1 del artículo 2º, 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 la posterior transmisión de los terrenos a los que se refiere el supuesto de no sujeción previsto en el apartado 2 del artículo 2º, 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.

3. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

CAPÍTULO VII

NORMAS DE GESTIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 14. Régimen de declaración e ingreso

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria en régimen de Autoliquidación. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto: **(Modificación Pleno 29 noviembre 2025)**

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, esta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.

2. La declaración se acompañará de los títulos de adquisición y transmisión y 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 estos, 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D Fecha Firma: 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

- 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 o cuota de copropiedad.
 - f) Opción, en su caso, por el método de determinación de la base imponible según el incremento real experimentado por el terreno.
 - g) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.
3. En el caso de las transmisiones mortis causa, además, se acompañará 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 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 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 el expediente.

Artículo 15. Obligación de comunicación

1. Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
- a) En los supuestos contemplados en el artículo 5.a) 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 el artículo 5.b) de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D Fecha Firma: 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

La comunicación que deban realizar las personas indicadas deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo anterior.

2. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice compresivo 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, compresivos de los mismos hechos, actos negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Lo prevenido en el apartado anterior se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 16. Colaboración y cooperación interadministrativa

A los efectos de la aplicación del impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 2.2, así como para la determinación de la base imponible mediante el método según el incremento real experimentado por el terreno, de acuerdo con el artículo 8, podrá suscribirse el correspondiente convenio de intercambio de información tributaria y de colaboración con la Administraciones tributarias autonómica.

Artículo 17. Inspección y recaudación

La inspección y recaudación de este impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria, el Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladores de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

CAPÍTULO VIII

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 18. Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.

En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D **Fecha Firma:** 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

SEGUNDA.

La actual redacción del artículo 7 de la presente Ordenanza fue aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de octubre de 2025, y la modificación propuesta y acordada en dicha sesión plenaria, fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, número 214, de fecha 7 de noviembre de 2025, a tenor de lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, sin que se hayan recibido reclamaciones a dicha modificación.

La presente Ordenanza Fiscal será de aplicación a partir del día siguiente a la publicación de este texto integro, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

Baena, 27 de enero de 2026

La Alcaldesa

El Interventor de Fondos

(Firmado electrónicamente)

Baena, 27 de enero de 2026.— La Alcaldesa-Presidenta, María Jesús Serrano Jiménez.

Código Seguro de Verificación (CSV): AD04 CA1A 5D10 E276 BF4D **Fecha Firma:** 03-02-2026 07:58:23

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



AD04CA1A5D10E276BF4D

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**