

SECCIÓN QUINTA

Núm. 771

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA

ÁREA DE HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS

Oficina Jurídica de Hacienda

Expte. número: 0058029/2025.

El Pleno del Ayuntamiento de Zaragoza, en sesión celebrada el día 28 de enero de 2026, ha adoptado un acuerdo que en su parte dispositiva dice lo siguiente:

«Primero. — Quedar enterado de la aprobación definitiva de la modificación del articulado de la Ordenanza fiscal núm. 9 del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana propuesta a través de la proposición normativa presentada por el grupo municipal Vox en el sentido de modificar los artículos 2, 14, 15, 18. Todo ello, según el texto que se transcribe como anexo.

Segundo. — El texto íntegro del artículo modificado de la Ordenanza, habrá de ser publicado en el BOPZ y entrará en vigor en el momento de su publicación, según lo dispuesto en los artículos 107.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local y 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose que contra la presente aprobación definitiva cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contado desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOPZ, de conformidad con lo establecido en los arts. 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

I. C. de Zaragoza, a 2 de febrero de 2026. — La secretaria general del Pleno accidental, Astrid García Graells.

ANEXO

PROPOSICIÓN NORMATIVA DEL GRUPO MUNICIPAL VOX DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL NÚM. 9 DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

El grupo municipal Vox presentó con fecha de entrada en la Secretaría General del Pleno de 30 de julio de 2025 una proposición normativa fiscal proponiendo ampliar el ámbito de aplicación de la bonificación a transmisiones mediante pacto sucesorio de presentes, incrementar el tipo de la bonificación en el artículo 14.3 para transmisiones *mortis causa*, e incorporar al pacto de presente en la regulación prevista para el devengo del impuesto y plazo máximo de presentación de la autoliquidación, así como en las comunicaciones notariales a remitir en aplicación del impuesto.

La presente propuesta de modificación, en la parte que se ajusta a la legalidad, respeta los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, a que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Principios, todos ellos, de buena regulación.

Conforme a los principios de necesidad y eficacia la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución. La propuesta que nos ocupa persigue introducir modificaciones en la norma que se adecúan a un objetivo de interés general toda vez que incorpora modificaciones que pretenden una ampliación del ámbito de aplicación de la bonificación prevista para transmisiones mortis causa, sin perjuicio de la exclusión propuesta de su extensión a transmisiones lucrativas mediante donación.

Ligado con los principios anteriores se encuentra el principio de eficiencia, principio en virtud del cual la iniciativa normativa debe evitar cargas administrativas innecesarias que dificulten o entorpezcan la gestión pública. En este sentido, esta proposición normativa no está estableciendo cargas administrativas añadidas.

En cuanto al principio de proporcionalidad, esto es, necesidad de que la iniciativa contenga la regulación imprescindible para alcanzar el objetivo buscado y sin que existan otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones, debe indicarse que la modificación que se propone no supone la asunción de nuevas cargas u obligaciones administrativas para los contribuyentes.

La presente propuesta, asimismo, respeta plenamente el principio de transparencia, en los términos dispuestos en los artículos 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y 15 de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón. En este sentido, una vez se apruebe inicialmente la modificación de la Ordenanza contenida en el proyecto que apruebe el Gobierno de Zaragoza se publicará el acuerdo de aprobación en el BOPZ, tablón de edictos y sede electrónica municipal y se abrirá el correspondiente período de alegaciones, durante un plazo de treinta días hábiles, durante los cuales los interesados podrán examinar el expediente en las oficinas municipales que se indican en la publicación y presentar las reclamaciones que estimen oportunas, posibilitando de este modo que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de esta norma.

Una vez se apruebe definitivamente la modificación se efectuarán las publicaciones que vienen impuestas por la ley y se pondrán a disposición del ciudadano, en general, las normas resultantes a través de todos los medios informáticos y telemáticos disponibles.

Finalmente, se respeta el principio de seguridad jurídica, en la medida en que la proposición normativa se ajusta a los límites previstos legalmente para la bonificación de transmisiones por causa de muerte, una vez excluida la aplicación propuesta para transmisiones lucrativas inter vivos.

Se procede, por tanto, a la modificación de la Ordenanza fiscal en los términos que se transcriben a continuación:

«Artículo 2. *Hecho imponible.*

Constituye el hecho imponible el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la

transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio sobre los referidos terrenos.

1. A efectos de este impuesto son terrenos de naturaleza urbana los que tengan la consideración de urbanos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el padrón de aquel. También está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

2. Se considerarán sujetas al impuesto toda clase de transmisiones, cualesquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose por tanto entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, los siguientes:

- a) Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción.
- b) Sucesión testada, intestada y paccionada.
- c) Enajenación en subasta pública y expropiación forzosa.
- d) Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- e) Actos de constitución y de transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derecho de superficie.

Artículo 14. *Cuota líquida: bonificaciones.*

2. Gozarán de una bonificación en función del valor catastral del suelo, la adquisición y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio *mortis causa*, considerando también como tales los procedentes de los pactos sucesorios de presente, de los siguientes terrenos de naturaleza urbana:

- La vivienda habitual del causante,
- Los terrenos del causante cuando sean utilizados en el desarrollo de la actividad de una empresa individual ejercida de forma habitual, personal y directa por el causante.
- Un inmueble diferente además de la vivienda habitual del causante.

3. El porcentaje de bonificación será el siguiente:

—95% en el caso de la vivienda habitual y de los terrenos afectos a la actividad de una empresa ejercida de forma habitual, personal y directa del causante.

—Hasta el 95% en el caso de un inmueble diferente con arreglo a los siguientes porcentajes, según la tipología y siempre que el valor catastral del suelo sea inferior a 200.000 euros.

- Viviendas: 95%
- Trasteros: 95%
- Garajes: 95%
- Otros inmuebles: 65%

En ambos supuestos los causahabientes serán el cónyuge *supérstite* (superviviente), ascendientes o adoptantes y descendientes o adoptados. Se equipará al cónyuge a quien hubiera convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite su inscripción como pareja de hecho o mediante documento público.

4. A estos efectos, resultarán aplicables las siguientes reglas:

(...)

B) Relativas a adquisición de la vivienda habitual.

Por vivienda habitual del causante se entenderá el domicilio en que figure empadronado a la fecha del fallecimiento o del otorgamiento de documento público del pacto sucesorio de presente. No obstante, si a la fecha de devengo la residencia efectiva era en otro domicilio del que no era titular, será vivienda habitual la que tenía esa consideración dentro de los diez años anteriores al fallecimiento y no haya sido cedida a terceros en dicho periodo, requisito este último que no se exigirá si el transmitente acreditara un grado de dependencia III.

Si como consecuencia de la disolución del régimen económico de gananciales se atribuye al causante la mitad de la vivienda habitual, sólo se aplicará la bonificación sobre dicha mitad.

C) Relativa a la adquisición de la empresa individual.

En los supuestos de transmisiones *mortis causa*, considerando también como tales las procedentes de los pactos sucesorios de presente, de una empresa de titularidad común a ambos cónyuges, para poder disfrutar de la bonificación es necesario que se desarrolle la actividad por parte del causante, no resultando aquella de aplicación si la actividad es ejercida exclusivamente por el cónyuge sobreviviente.

Cuando la actividad sea desarrollada por medio de una comunidad de bienes, sociedad sin personalidad jurídica o civil, para poder disfrutar de la bonificación es necesario que el comunero causante realice la actividad de forma habitual, personal y directa, de conformidad con la normativa de aplicación.

No tendrán la consideración de locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos inmuebles.

Para el disfrute de la bonificación será preciso que el sucesor, instituido en el caso de un pacto sucesorio de presente, mantenga la adquisición en su patrimonio y la afección del bien al ejercicio de actividad económica durante los dos años siguientes a la muerte del causante o al otorgamiento de documento público del pacto sucesorio de presente, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

D) Relativa a la adquisición de un inmueble diferente.

Será objeto de esta bonificación la adquisición y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio *mortis causa*, considerando también como tales los procedentes de los pactos sucesorios de presente, de un único inmueble diferente, además de la vivienda habitual procedente del mismo causante. Para la aplicación de la bonificación del inmueble diferente a la vivienda habitual no será necesario e imprescindible que la vivienda habitual se encuentre en el término municipal de Zaragoza.

En el caso de que se adquieran, transmitan o constituyan derechos reales de goce sobre dos o más inmuebles procedentes de un mismo causante, será objeto de la deducción prevista aquel de mayor valor siempre que no supere el umbral previsto de 200.000 euros de valor catastral del suelo.

Artículo 15. *Devengo*.

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

- a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público.
- b) En la subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará 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.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante, la del otorgamiento del documento público del pacto de presente.

Artículo 18. *Autoliquidación del impuesto*.

1. El impuesto se exige en régimen de autoliquidación. Cada sujeto pasivo estará obligado a presentar la autoliquidación e ingresar la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos.

- a) Cuando se trate de actos inter-vivos, o los procedentes de los pactos sucesorios de presente, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, a excepción de los pactos sucesorios de presente, el plazo será de seis meses, prorrogables, previa solicitud por el sujeto pasivo, con anterioridad al vencimiento de dicho plazo, a contar desde la fecha del fallecimiento del causante, conforme a las reglas que a continuación se detallan:

—El plazo de concesión de la prórroga será de hasta treinta días hábiles siguientes a la formalización del documento público o privado de aceptación de herencia, no resultando admisible la solicitud si se dispusiera de dicho documento en el plazo de presentación de la autoliquidación.

—En todo caso, el plazo para practicar la autoliquidación, no podrá exceder del límite de un año, computado desde la fecha de fallecimiento del causante.

Artículo 23. *Comunicación notarial.*

(...)

Dicha relación contendrá, como mínimo, los siguientes datos:

- a) En las transmisiones a título oneroso, nombre y domicilio del transmitente y adquirente con sus documentos nacionales de identidad, NIF o CIF.
- b) En las transmisiones a título lucrativo nombre y domicilio del adquirente y DNI, NIF o CIF.
- c) En las adjudicaciones por herencia, o pacto sucesorio de presente, nombre y domicilio del heredero o herederos y DNI, NIF o CIF.
- d) En todos los casos la unidad o unidades transmitidas con datos para su identificación, haciendo constar la referencia catastral de los bienes inmuebles».