

con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 9. Cuota íntegra y cuota líquida.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base imponible el tipo de gravamen del 29 %.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el apartado siguiente.

Artículo 10. Bonificaciones en la cuota.

1. En las transmisiones *mortis causa* referentes a la vivienda habitual del causante, considerándose como tal la vivienda, un trastero y hasta dos plazas de aparcamiento siempre que se encuentren situados en el mismo edificio, se podrá disfrutar de un 95% de bonificación la cuota, cuando los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o adoptados o los ascendientes o adoptantes y el conviviente en las uniones estables de parejas, constituidas de acuerdo con las leyes de uniones de este tipo.

2. En lo que concierne a las transmisiones *mortis causa* de locales en los que el causante, a título individual, ejercía efectivamente de forma habitual, personal y directa actividades empresariales o profesionales, siempre que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o adoptados o los ascendientes o adoptantes y el conviviente en las uniones estables de pareja, constituidas de acuerdo con las leyes de uniones de este tipo, se podrá gozar de una bonificación de un 95% en la cuota. El goce definitivo de esta bonificación permanece condicionado al mantenimiento de la adquisición en el patrimonio del adquirente, así como del ejercicio de una actividad, durante los tres años siguientes a la muerte del causante, salvo que muriera el adquirente dentro de este plazo.

A los efectos de la aplicación de la bonificación, en ningún caso 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 bienes.

3. El obligado tributario que presente la autoliquidación por *mortis causa*, que cumpla con los requisitos expuestos en los apartados anteriores, solicitará en el momento de la presentación de la autoliquidación la bonificación, que se entenderá provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda.

En los supuestos en que la Administración Tributaria inicie expedientes de comprobación limitada por las transmisiones *mortis causa*, antes de proceder a la notificación del trámite de alegaciones, aplicará de oficio la bonificación comprobando que se cumple con los requisitos expuestos en los apartados uno y dos anteriores.

4. En el caso de incumplimiento de los requisitos a que se refieren los apartados primero y segundo de este artículo, el obligado tributario deberá satisfacer la parte de la cuota que hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada, más los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión de la vivienda o local/es, mediante la correspondiente autoliquidación.

Artículo 11. Devengo.

1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

- a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento de documento público y, 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
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento de causante.

Artículo 12. Devengos en situaciones especiales.

1. 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 hay producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones de sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. 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. Con tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.