

Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Fundamento y régimen

Artículo 1. Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 15 a 19 y 59.2 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 (TRLHL), este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulará conforme a lo dispuesto en los artículo 104 a 110 del citando texto y en esta ordenanza. (1)

Hecho imponible

Artículo 2. 1. Constituye el hecho imponible del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y 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 de dominio sobre los referidos terrenos.

2. No estarán sujetos al impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 3. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizado no programado, desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística.
- b) Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- c) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Devengo

Artículo 4. 1. Se devenga el impuesto y nace la obligación de contribuir:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso, gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de 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.

A los efectos anteriores, se considerará como fecha de transmisión:

- En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando fuera de naturaleza privada la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 5. 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 importe satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiese 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 1.295 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.

2. Si el contrato queda sin efectos por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un caso nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo, se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de a la demanda.

3. 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 fuese suspendida, no se liquidará el impuesto hasta que éste 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 lo dispuesto en el apartado anterior.

Sujetos pasivos

Artículo 6. Es sujeto pasivo del impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la construcción o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la construcción o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real en cuestión

Responsables

Artículo 7. 1. Será responsable solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria, en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas,

consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posibles las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias, devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

Base imponible

Artículo 8. 1. La base imponible está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

Se fija una reducción del 50 %⁽⁵⁾, en la base imponible a efectos de este tributo para los cinco primeros ejercicios en los que sea de aplicación los valores resultantes del nuevo procedimiento de valoración colectiva general, de conformidad y a los efectos de lo contemplado en el artículo 107.3 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. (4)

2. Para determinar el importe del incremento real se efectuarán las siguientes operaciones:

Se obtendrá en el momento del devengo el porcentaje anual, según los períodos en que haya generado el incremento del valor: (2)

Período Porcentaje ⁽⁵⁾	
- De uno a cinco años.....	2,7
- Hasta diez años.....	2,5
- Hasta quince años.....	2,2
- Hasta veinte años.....	2,0

3. El porcentaje anual que corresponda conforme al apartado anterior se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor, y el porcentaje resultante será el que se aplique sobre el valor del terreno en el momento del devengo.

4. Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado 2 anterior, y para fijar el número de años a que se alude en el apartado 3, sólo se considerarán años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que puedan tomarse las fracciones de año de dicho período.

Artículo 9. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan fijado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 10. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo octavo anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, obtenida mediante la utilización de las normas fijadas a efectos del impuesto de transmisiones

patrimoniales y actos jurídicos documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales.

Artículo 11. 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 aplicar la existencia de un derecho real de superficie, se determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo octavo anterior; aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, obtenida conforme al 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 12. En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo octavo de esta ordenanza se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Cuota tributaria

Artículo 13. La cuota resultante será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos impositivos: (3)

Período de generación del incremento del valor	Porcentaje o tipo aplicable ⁽⁵⁾
- De uno hasta cinco años.....	15
- Hasta diez años.....	15
- Hasta quince años.....	15
- Hasta veinte años.....	15

Los períodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones del año.

Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables.

Artículo 14. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- Las 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.

Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- El estado, la Comunidad Autónoma y Entidades Locales a las que pertenezca este municipio, así como sus respectivos órganos autónomos de carácter administrativo.
- Este municipio y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

Artículo 15.

1. ⁽⁵⁾ Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2 Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, las transmisiones de terrenos, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes. ⁽⁵⁾

Gestión y recaudación.

Artículo 16. 1. Los sujetos pasivos estarán obligados presentar en el Registro General del Ayuntamiento la declaración correspondiente, según modelo oficial, que se facilitará a su requerimiento, y en donde se facilitarán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes, a contar de la fecha del devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos: treinta días hábiles.
- b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte: seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud de sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos primeros seis meses.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 17. Por acuerdo de la Comisión de Gobierno, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de las cuotas resultantes dentro de los plazos previstos en el artículo anterior, a practicar en el modelo oficial que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este impuesto.

Artículo 18. Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación se observará lo siguiente:

1. Las liquidaciones del impuesto se notificarán a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
2. La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación General Tributaria del Estado y en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que también se aplicará en lo referente a las diferencias resultantes de la comprobación de las autoliquidaciones.

Artículo 19. Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 16 de esta ordenanza.

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que sustituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

Artículo 20. Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos en 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. Asimismo, estarán obligados a remitir, entro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que le hayan sido presentadasa conocimiento legitimación de firmas. Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Infracciones y sanciones tributarias.

Artículo 21. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

Disposición final.

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente ordenanza en el boletín Oficial de la Comunidad de Madrid entrará en vigor, con efecto desde su publicación definitiva, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Aprobación: Esta ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día de 2 de noviembre de 1989. Publicación: B.O.C.M. número 57, de 8 de marzo de 1990.

Modificaciones:

(1) Redacción adaptada conforme a lo aprobado por el Pleno en sesión de 3 de septiembre de 2005. Publicación: Suplemento al B.O.C.M, número 304 (fascículo I) de 22 de diciembre de 2005.

(2) Base imponible aprobado por el Pleno en sesión de 3 de septiembre de 2005. Publicación: Suplemento al B.O.C.M, número 304 (fascículo I) de 22 de diciembre de 2005.

(3) Tipo aplicable aprobado por el Pleno en sesión de 8 de noviembre de 2007. Publicación: B.O.C.M, del 8 de enero de 2008.

(4) Párrafo añadido. Aprobación por el Pleno en sesión de 19 de octubre de 2009. Publicación: Suplemento al B.O.C.M. número 299 (fascículo I) del 17 de diciembre de 2009.

(5) Modificación aprobada por el Pleno en sesión de 31 de octubre de 2013.