

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### **CAPITULO I**

#### **Artículo 1.º Hecho imponible.**

1. Constituye el hecho imponible de este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y 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 de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.
2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles; en consecuencia está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho impuesto sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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.

### **CAPITULO II**

#### **Artículo 2.º Exenciones**

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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 de dichos inmuebles.

Los acuerdos relativos a la exención antedicha serán adoptados a instancia de parte, previa la comprobación por la administración municipal de que se cumplen, en todo caso, los requisitos establecidos en el 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, así como las restantes exigencias previstas en las disposiciones legales que resulten de aplicación.

#### **Artículo 3.º**

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga por ministerio de la ley y no por convenio o voluntad de las partes 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 benéfico-docentes.

- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- 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.

### **CAPITULO III**

#### **Artículo 4.º Sujetos pasivos**

- 1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:
  - a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución 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 33 de la Ley General Tributaria, que adquiere 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 33 de la Ley General Tributaria, que transmite el terreno o que constituya o transmita el derecho de que se trate.
  - c) 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 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

### **CAPITULO IV**

#### **Artículo 5.º Base imponible**

- 1. La base imponible de este impuesto 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 periodo máximo de veinte años.
- 2. Para determinar la base imponible habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno de acuerdo con los apartados 2 y 3 del artículo 107 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- 3. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriormente referidos, se aplicará el siguiente porcentaje anual:
  - a) Período de uno hasta cinco años: 3,5
  - b) Período de hasta diez años: 3
  - c) Período de hasta quince años: 3
  - d) Período de hasta veinte años: 2,8

#### **Artículo 6.º**

Para determinar el porcentaje, se aplicará las reglas fijadas en el segundo párrafo del apartado 4 del artículo 107 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

## CAPITULO V

### Artículo 7.º Cuota tributaria

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 25 por 100.

Se establece una cuota mínima de 50 euros.

Gozará de una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto la transmisión 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, referente a la vivienda habitual del causante.

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 del causante, a los efectos de reconocimiento de la bonificación, aquélla en que figure empadronado en la fecha de su fallecimiento.

Para tener derecho a la bonificación, será preciso que el sucesor mantenga la adquisición durante los tres años siguientes al fallecimiento, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplirse el citado requisito de permanencia, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión de la vivienda, presentando a dicho efecto la oportuna autoliquidación.

Los sujetos pasivos habrán de solicitar esta bonificación en el plazo establecido para la presentación de la autoliquidación-declaración del tributo, acreditando documentalmente el cumplimiento de los requisitos a los que se condiciona su concesión.

## CAPITULO VI

### Artículo 8.º Devengo

1. El impuesto se devenga:
  - a) En la fecha de la transmisión cualquiera que sea la forma, modo o título por el que se realice.
  - 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.
  - c) En los actos o contratos inter vivos la del otorgamiento del 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 o por fallecimiento de uno de los firmantes.

### Artículo 9.º

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 contribuyente tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame 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 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.

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 suspensiva, no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

## CAPITULO VII

### Artículo 10.º Obligaciones materiales y formales

1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del Impuesto y a ingresar su importe en la Administración municipal, en los plazos siguientes:

- a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquél en que haya tenido lugar el hecho imponible.
- b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

2. Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado.

3. La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal, y será suscrita por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse de fotocopia del NIF/CIF del sujeto pasivo, fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y copia del documento en el que conste el acto, hecho o contrato que origine la imposición.

4. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita, o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el apartado primero de este artículo, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el anterior apartado tercero, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado

### Artículo 11.º

Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 4 de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre 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) de dicho artículo 4, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate

#### **Artículo 12.º**

Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, 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 estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos que les hayan sido presentados por 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.

#### **Artículo 13.º Inspección y recaudación**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

#### **Artículo 14.º Infracciones y sanciones**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollen.

### **VIGENCIA**

La presente Ordenanza comenzará a regir desde el 1 de enero de 1990, y permanecerá vigente sin interrupción en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

### **APROBACIÓN**

La presente Ordenanza fue aprobada, con carácter definitivo, en 24 de noviembre de 1989, y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, con fecha 23 de diciembre de 1989.

#### **Modificaciones:**

Acuerdo de Pleno de fecha 30 de junio de 1992. B.O.C.A.M. de fecha 4 de agosto de 1992.

Acuerdo de Pleno de fecha 19 de febrero de 1999. B.O.C.A.M. núm. 76, de fecha 31 de marzo de 1999.

Acuerdo de Pleno de fecha 17 de febrero de 2003. B.O.C.A.M. núm. 76, de fecha 31 de marzo de 2003.

Acuerdo de Pleno de fecha 29 de julio de 2005 (provisional). B.O.C.A.M. núm. 198 de fecha 20 de agosto de 2005.

Acuerdo de Pleno de fecha 28 de octubre de 2005 (definitivo). Suplemento B.O.C.A.M. núm. 278. de fecha 22 de noviembre de 2005.

Acuerdo de Pleno de fecha 26 de octubre de 2007. B.O.C.A.M. núm. 310 de fecha 29 de diciembre de 2007.