

Número 20:
**Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto
sobre el Incremento del Valor de los Terrenos
de Naturaleza Urbana**

CAPITULO I
Disposición general

Artículo 1:

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza Urbana es un Tributo directo, que se establece en este Municipio en ejercicio de la facultad concedida por el art.59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de la Haciendas Locales, R.D.L. 2/2004, que se regulará por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto legal, las disposiciones que lo desarrollen y por las normas de la presente Ordenanza.

CAPITULO II
Hecho imponible

Artículo 2:

1. Constituye el hecho imponible 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 de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular, o de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, ya tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-causa o inter vivos, a título oneroso o gratuito.

Artículo 3:

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

1. El clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano, teniendo esta condición el suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidado por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística. Además los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.

2. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la Ley 6/1998 de 13 de Abril, se considerarán urbanizables los terrenos así clasificados como tales por el planeamiento que estén incluidos en sectores, así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de la aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.

3. Tendrán también esta consideración, aquellos terrenos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a las anteriores según la legislación autonómica.

Artículo 4:

1.No están sujetas a este Impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como las derivadas u originadas por aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/1995 de 27 de diciembre, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 108 de la citada Ley cuando no se hayan integrados en una rama de actividad.

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. Estará asimismo sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos de Impuesto de Bienes Inmuebles.

3.No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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.

4.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 fuera el régimen económico matrimonial.

CAPITULO III

Exenciones

Artículo 5:

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de la constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

Artículo 6:

1.Están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto 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 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 IV **Sujetos pasivos**

Artículo 7:

1. Es sujeto pasivo del 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 58/2003 de 17 de diciembre, 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 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, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPITULO V **Base imponible**

Artículo 8:

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.

2. A efectos de determinar la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los artículos siguientes y el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3. El porcentaje anteriormente citado, será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 3,7 por 100.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 3,2 por 100.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,9 por 100.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,8 por 100.

Artículo 9:

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

Artículo 10.

1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una Ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada Ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva parcial o de carácter simplificado, recogidos en las normas reguladoras del Catastro, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

3. Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o estando integrado en un bien inmueble de características especiales, no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo del impuesto, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Artículo 11:

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenidos en el artículo 8º de esta Ordenanza se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que representa, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que puedan exceder del 70% de dicho valor catastral.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta su límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor será el 100% del valor catastral del terreno usufructuario.

C) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

D) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

E) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según las reglas anteriores.

F) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A),B),C),D) y F) de este artículo y en el siguiente ,se considerará como valor de los mismos ,a los efectos de este impuesto:

a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

b) Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 12:

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 porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidos aquéllas.

Artículo 13:

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 10 apartado 1 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 14:

Aprobada para el 2009 la revisión de los valores catastrales de los bienes de naturaleza urbana del municipio, y en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 107 del RD 2/2004 de 5 de marzo, en el ejercicio 2011, se tomará a efectos de la determinación de la base imponible del impuesto, como valor del terreno, el importe que resulte de aplicar sobre el nuevo valor catastral la reducción del 40 por ciento.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los que hasta entonces vigentes. En ningún caso, el valor catastral reducido podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

CAPITULO VI Deuda tributaria

Artículo 15:

1. La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la siguiente escala de gravamen:

Periodo de 1 hasta 5 años.	30
Periodo de 6 hasta 10 años.	29
Periodo de 11 hasta 15 años.	28
Periodo de 16 hasta 20 años.	27

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere los apartados siguientes:

A) Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto a la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en un 95%, cuando dicha transmisión se realice a favor de los descendientes, que a continuación se relacionan, que figuren empadronados en el inmueble objeto de transmisión con una antigüedad mínima de dos años y siempre que no se transmita el inmueble en los cuatro años siguientes:

a) Cónyuge, a efectos de disfrute de la 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 de la Comunidad de Madrid.

b) Descendientes, por naturaleza o adopción, menores de 25 años.

c) Descendientes incapacitados judicialmente.

d) Descendientes discapacitados con una minusvalía superior al 65% y con rentas anuales inferiores a 8.000 €.

En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles objeto de una agrupación de hecho, la bonificación únicamente se aplicará respecto de aquellos inmuebles en el que conste empadronado el causante.

B) Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto a la transmisión de locales comerciales afectos a la actividad económica de empresa individual o familiar o negocio profesional ejercida por éste a favor de los descendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en un **95%**, cuando el sucesor mantenga la adquisición y ejercicio de la actividad económica durante los cuatro años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

A efectos de aplicación de la bonificación, en ningún caso tendrá 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.

CAPITULO VII Devengo

Artículo 16:

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. del

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

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

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal. tomará

b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se si en el excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, se mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso 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.

Artículo 17:

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 reclamen la devolución en el plazo de cuatro 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.

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 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 1 anterior.

CAPITULO VIII **Gestión del impuesto**

Sección Primera **Obligaciones materiales y formales**

Artículo 18:

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento la correspondiente declaración autoliquidación, según modelos determinados por el mismo, conteniendo los elementos imprescindibles de la relación tributaria. La exención o cuota cero no exime de la presentación de documentos.

2. Dicha declaración autoliquidada deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter 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.

3. A la declaración autoliquidada se acompañará, fotocopia del DNI o CIF, fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que originan la imposición.

4. Simultáneamente a la presentación de la declaración autoliquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

Artículo 19:

1. 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 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 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: el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

Artículo 20:

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión de terrenos o, en su caso, la constitución o transmisión de derechos reales deban declararse exentas, prescritas o no sujetas, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 18, que deberá cumplir los requisitos establecidos en el apartado 3 del referido artículo 18, a dicha declaración deberán acompañarse la documentación reseñada en el citado artículo 18 así como la que fundamente su pretensión. Si la Administración municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación que notificará al interesado.

Artículo 21:

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 los 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 para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Sección Segunda
Comprobación de las autoliquidaciones

Artículo 22:

La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

Artículo 23:

Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 24:

La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten otros documentos necesarios para establecer la liquidación del Impuesto.

**Sección Tercera
Infracciones y sanciones****Artículo 25:**

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 la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Disposición final

1ª En todo lo no previsto en esta Ordenanza, será de aplicación la Ordenanza Fiscal General.

2ª La presente Ordenanza surtirá efectos desde el 1 de enero de 2012 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa tras modificarse por acuerdo plenario de fecha 10 de octubre de 2011.

Disposición final común

Las presentes modificaciones y derogaciones entrarán en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

