



---

## IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

---

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIÓN GENERAL

##### Artículo 1.

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el Artículo 15 y lo previsto en el Artículo 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, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los Artículos 104 a 110 del citado Real Decreto 2/2004.

### CAPÍTULO 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 bienes.

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 de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-causa o actos inter-vivos, a título oneroso o gratuito.

##### Artículo 3.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

##### 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:

- a) Las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
- b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, o normativa que les sustituya.





- c) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.
- d) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
- e) Los de retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

2.- Asimismo no están sujetas al impuesto y no devengan el mismo los supuestos siguientes:

- a) Las 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.

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 sea el régimen económico matrimonial.

- b) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, 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 a éste 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.
- c) Las aportaciones o transmisiones efectuadas por y a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, SA, en los términos previstos en el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales.

3.- Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno, se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

- a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la misma lo fuera a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones o Donaciones
- b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria





Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

### CAPÍTULO III

### EXENCIONES

#### Artículo 5

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

1. La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
2. Las transmisiones de bienes que se encuentran dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

El presupuesto de ejecución material de las obras realizadas, deberá ser superior al 50% del Valor Catastral de la finca, que ésta tenga asignado en el momento de la finalización de dichas obras, y deberá acreditarse presentando:

- La licencia municipal de obras u orden de ejecución.
- La carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
- La carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- El certificado final de obras.

Esta exención tienen carácter rogado y su aplicación será únicamente a los inmuebles que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

3.- Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.





A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

## Artículo 6.

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

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma de Madrid y sus entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) El Municipio de San Lorenzo de El Escorial y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión social, reguladas en el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- i) Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, en los supuestos y con los requisitos que la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el apartado anterior, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, para poder disfrutar de la exención, deberán dirigir la mencionada comunicación a este Ayuntamiento, antes de la finalización del año natural en que haya tenido lugar el hecho imponible de este impuesto.

No obstante, en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la referida comunicación podrá efectuarse en el correspondiente plazo en que existe la obligación de practicar la declaración, y que se indica en los apartados a) y b) del artículo 23 de la presente ordenanza, si la finalización del citado plazo excede del término del año natural, a que se refiere el párrafo anterior.

La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

## Artículo 6 bis





Cuando el incremento de valor se manifieste a título gratuito por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante y anejos inseparables a dicha vivienda, así como de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre los referidos bienes, a favor de los descendientes o ascendientes en primer grado por naturaleza o adopción y del cónyuge, o quién hubiera convivido con el causante con análoga relación de afectividad, y acredite tal extremo mediante inscripción en el Registro de parejas de hecho de la Comunidad de Madrid o similar, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada e función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- a) el 95 por ciento si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 30.000 euros.
- b) el 75 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 30.000 euros y no excede de 50.000 euros
- c) el 50 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 50.000 euros.

En todo caso, para tener derecho a las bonificaciones reguladas en el presente artículo será imprescindible el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a- Mantener la propiedad del inmueble y el ejercicio de la actividad económica, en el caso de locales afectos a ésta, durante los tres años siguientes a la transmisión, salvo que el deudor falleciese dentro de ese plazo. De no cumplirse este requisito, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión.

b- Tratándose de la transmisión de la vivienda habitual, se entenderá que tiene este carácter aquella que lo haya sido para el causante hasta la fecha de devengo del impuesto y al menos durante los dos años inmediatamente anteriores, lo que se acreditará mediante el padrón municipal de habitantes. Además el adquirente debe haber convivido con el causante hasta el fallecimiento y continuar empadronado en dicha vivienda durante los tres años siguientes a la transmisión.

Excepcionalmente se entenderá cumplido el requisito de empadronamiento previo cuando el transmitente estuviera empadronado en una residencia de personas mayores o centro de atención residencial en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual.

La bonificación aquí establecida tiene carácter rogado y debe ser solicitada por el contribuyente dentro del plazo establecido para la declaración del impuesto, acompañada de todos los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos a que hace referencia el citado precepto.

## Artículo 7

Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieren establecidos respecto del anterior Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas de las de Régimen Local, sin que su anterior vigencia pueda, por tanto, ser invocada respecto del presente Impuesto regulado por el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y por esta ordenanza.

## CAPÍTULO IV.





## SUJETOS PASIVOS

### Artículo 8

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 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

### RESPONSABLES

### Artículo 9

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza, toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria.

2. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

3. 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.

4. 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, consistieran en el cumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Así mismo, tales administradores, responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que están pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

5. Serán responsables subsidiarios los sindicatos, 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.

## CAPÍTULO VI.





## BASE IMPONIBLE

### Sección 1ª. Base imponible

#### Artículo 10

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.- En el cómputo de número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

3.- La base imponible del impuesto se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación (método de estimación objetiva).

4.- El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En caso de que se produzca su actualización por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, se entenderán automáticamente modificados, facultándose a la Alcaldía o Concejalía delegada, para, mediante resolución, dar la oportuna publicidad a los mismos que incluirá en todo caso su difusión en la página web municipal.

5.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor calculado conforme a la comparación entre los valores de adquisición y transmisión del inmueble (método de estimación directa) es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

#### Artículo 11.

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

### Sección 2ª. Valor del terreno

#### Artículo 12

1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de la aplicación de las reglas establecidas en los apartados 2. y 3. del artículo 107 del Real Decreto Legislativo 2/2004. No obstante, el valor de los terrenos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo, por tanto, del valor, en su caso, de las construcciones. Para la aplicación concreta de esta norma, deberá tenerse presente:





a) Que en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

b) Que en las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

c) Que, 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 a aquél. 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 que se instruyan, referido a la fecha del devengo.

d) Que, cuando el terreno aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

2. En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### Artículo 13.

En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, su valor vendrá determinado, a su vez, por aplicación, sobre el valor definido en el artículo anterior, de un porcentaje estimado según las reglas siguientes:

a) El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) Los usufructos vitalicios, al 70 por 100 cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.

d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.

e) La nuda propiedad se computará por diferencia entre el 100 por 100 correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo según las reglas precedentes.

f) Los derechos reales de uso y habitación se estimaran al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieren a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.





#### **Artículo 14.**

Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en el artículo 12, y, cuando resulte factible, quedará automáticamente limitado al producto de multiplicar este último por una fracción cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido a la finca en la escritura de constitución del mismo.

#### **Artículo 15.**

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 implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará, sobre el valor definido en el artículo 12, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

#### **Artículo 16.**

1. Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.
2. En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario; correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda
3. En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

### **CAPÍTULO VII.**

#### **DEUDA TRIBUTARIA**

##### **Sección 1ª. Tipo de gravamen y cuota íntegra.**

#### **Artículo 17.**

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el tipo del 30 por 100.

### **CAPÍTULO VIII.**

#### **DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO**

##### **Sección 1ª. Devengo del impuesto**





## Artículo 18.

### 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 del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal.
- b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente 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.

## Artículo 19.

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 aquél, 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 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 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.

## Sección 2ª. Período impositivo

### Artículo 20





El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

#### **Artículo 21**

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en los apartados 1 y 2 del artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

#### **Artículo 22**

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

### **CAPÍTULO IX.**

#### **GESTIÓN DEL IMPUESTO**

##### **Sección 1ª. Obligaciones materiales y formales**

#### **Artículo 23**

1.- Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria utilizando el modelo facilitado por la Administración. También podrá facilitarse la tramitación por procedimiento telemático.

2.- Plazos de presentación:

- a) Actos inter vivos: 30 días hábiles desde el devengo del impuesto.
- b) Actos por causa de muerte: Seis meses a contar desde la muerte del causante, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses indicado, 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.- Contenido de la declaración: se incluirán todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente o para la declaración del supuesto de no sujeción o exención:

- identificación del nombre, apellidos, razón social, número de identificación fiscal (NIF), domicilio, de todos los intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto, y sus representantes en caso de darse el caso
- identificación del inmueble/s objeto de la transmisión
- identificación del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición
- identificación del supuesto que produce el devengo
- solicitud de beneficios fiscales que considere procedentes u otras circunstancias





#### 4.- Documentación adjunta a la declaración:

- copia del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición

- en las transmisiones mortis causa se acompañará:

- a) copia del certificado de defunción
- b) copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones
- c) copia simple de la escritura de la partición hereditaria si la hubiera
- d) copia de certificación de actos de última voluntad
- e) copia del testamento, en su caso

- 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 la correspondiente declaración en los plazos señalados en este artículo, y deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación indicada, además de la pertinente en que fundamente su pretensión.

-cuando el sujeto pasivo considere que concurre el supuesto de no sujeción por ausencia de incremento de valor deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, junto con las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si se tratara de dichos supuestos.

5.- En aquellos casos en los que exista sujeción al impuesto, la Administración utilizará para la emisión de la liquidación el método de cálculo más favorable al obligado tributario siempre que el declarante haya aportado los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, y contengan la información suficiente para poder efectuar la comparativa del método de estimación directa.

Cuando con la presentación de la declaración no se incorporen estos documentos la Administración tributaria aplicará el método directo.

6.- Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento, se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

Para efectuar dicho trámite, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

7.- Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria en las Oficinas Municipales, en los plazos señalados en el apartado 2 anterior, acompañando la documentación señalada en el artículo, para que, previa cuantificación de la deuda por la Administración municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso."

## Artículo 24





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 los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 8 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 8, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida

### Artículo 25

Asimismo, según lo establecido en el artículo 110.7 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, 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 para 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.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el número 2 del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su DNI o NIF y su domicilio.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

## Sección 2ª. Infracciones y sanciones

### Artículo 26

1. 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, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

2. El incumplimiento por parte de los Notarios del deber a que se refiere el artículo 25 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.





3. No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley General Tributaria.

## DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el B.O. de la Comunidad de Madrid, entrará en vigor con efecto de 1 de enero de 1990, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

La presente Ordenanza fue modificada según Acuerdo de Pleno de 26 de octubre de 1995. Publicada en el BOCAM el día 17 de enero de 1996.

La presente Ordenanza fue modificada según Acuerdo de Pleno de 18 de noviembre de 1997. Publicada en el BOCAM el día La presente Ordenanza fue modificada según Acuerdo de Pleno de 25 de febrero de 1999. Publicada en el BOCAM nº 54 el día 5 de marzo de 1999.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2001, y publicada en el BOCM núm. 294 de 11 de diciembre de 2001.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2003, y publicada en el BOCM núm. 293 de 9 de diciembre de 2003.

Esta Ordenanza ha sido nuevamente modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 14 de noviembre de 2005, y publicada en el BOCM núm. 10 de 12 de enero de 2006.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 13 de Noviembre de 2006, Publicada en el BOCM 273 de 16 de noviembre de 2006 y publicado el texto íntegro de la modificación en el BOCM 285 de 30 de noviembre de 2006.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 14 de Noviembre de 2008 y publicada en el BOCM 275 de 18 de noviembre de 2008.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 5 de Noviembre de 2009 y publicada en el BOCM 267 de 10 de noviembre de 2009.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 12 de Noviembre de 2012 y publicada en el BOCM 311 de 31 de diciembre de 2012.

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 24 de septiembre de 2015 y publicada en el BOCM 281 de 26 de noviembre de 2015

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 27 de enero de 2022 y publicada en el BOCM nº 104 de 3 de mayo de 2022

