

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

78**SAN LORENZO DE EL ESCORIAL****RÉGIMEN ECONÓMICO**

Por el presente se hace público la elevación a definitivo del acuerdo de aprobación de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de San Lorenzo de El Escorial, aprobada en el Pleno Municipal del día 27 de enero de 2022, una vez transcurrido el período de información pública de al menos treinta días desde su exposición en el tablón de anuncios, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en un diario de los de mayor difusión de la provincia sin que se hayan presentado reclamaciones, todo ello según establece el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

Contra el acuerdo definitivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 de la norma citada, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

A continuación se transcribe el texto definitivo de las modificaciones producidas en esta ordenanza, que entrará en vigor al día siguiente de su publicación:

1.º Modificar el artículo 4, Supuestos de no sujeción, de la ordenanza, que queda como sigue:

“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 aquel. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a este 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, S. A, 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”.

2.º Modificar el artículo 5, Exenciones, de la ordenanza, añadiendo un apartado 3, que queda como sigue:

“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”.

- 3.º Modificar el artículo 6 bis de la ordenanza, en los siguientes aspectos:
 - El requisito de mantenimiento de la propiedad del inmueble y el ejercicio de la actividad económica, así como el del mantenimiento del empadronamiento en la vivienda habitual, pasan de cinco a tres años.
 - Se incorpora un párrafo adicional a la letra b) del párrafo que regula los requisitos conforme sigue:

“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”.

4.º Modificar el artículo 10, Base imponible, de la ordenanza, apartados 2 y siguientes, que quedan como sigue:

“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 período 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 período de generación (método de estimación objetiva).

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno será, para cada período 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”.

5.º Modificar el artículo 23, relativo a la Gestión del impuesto, de la ordenanza, que queda como sigue:

“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”.

En San Lorenzo de El Escorial, a 20 de abril de 2022.—El concejal de Hacienda, Planificación Económico-Financiera y Patrimonio, Juan José Blasco Yunquera.

(03/7.909/22)

