

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

85**TORREJÓN DE VELASCO**

RÉGIMEN ECONÓMICO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la modificación de la ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA*Fundamento y régimen*

Artículo 1. Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, 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 105 a 111 de la Ley 39/1999 citada.

Hecho imponible

Art. 2. 1. Es un impuesto directo. Constituye el hecho imponible del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio, sobre los referidos terrenos.

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

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

- a) El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbana.
- b) Los terrenos urbanizables, de acuerdo con lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, es decir, los que el planeamiento clasifique de urbanizables y estén incluidos en sectores. Del mismo modo que el resto del suelo clasificado como tal desde el momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.
- c) El terreno que reúna las características contenidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998, es decir:
 - 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 norma y con las características que establezca la legislación urbanística.
 - Los terrenos que en ejecución del planeamiento hayan sido urbanizados de acuerdo con el mismo.
- d) El suelo en el que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a las anteriores letras, según la legislación adoptada al respecto por las Comunidades Autónomas.
- e) Hay un supuesto en el que, a pesar de no ser urbano el terreno correspondiente, sí queda expresamente sujeto al impuesto. Nos referimos a los terrenos en los que es-

tén enclavados los denominados “bienes inmuebles de características especiales”. Estos son:

- Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su vaso o lecho, excepto las destinadas exclusivamente al riesgo.
- Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- Los aeropuertos y puertos comerciales.

Art. 4. 1. No están sujetos a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles. Únicamente habrá que mencionar la excepción de los bienes inmuebles de características especiales. 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.

2. Tampoco están sujetos las aportaciones de bienes y derechos realizadas por 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.

3. Tampoco están sujetas las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Devengo

Art. 5. 1. Se devenga el impuesto y nace la obligación de contribuir:

- 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 anteriores se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos “*inter vivos*”, la del otorgamiento del documento público, y cuando fuera de naturaleza privada, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomarán excepcionalmente las fechas del auto o providencia, aprobando el remate si en el permiso queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso se estará a la fecha del documento público.
- d) En las expropiaciones forzosas a través del procedimiento general, cuando se ha hecho efectivo el justiprecio (o consignado el mismo en su caso). En las expropiaciones forzosas a través del procedimiento de urgencia, la fecha del acta de ocupación y pago.

Art. 6. 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 hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil, aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no perderá 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 suspendida no se liqui-

dará el impuesto hasta que este se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según lo dispuesto en el apartado anterior.

Sujetos pasivos

Art. 7. Es el sujeto pasivo del impuesto:

- 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 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real en cuestión.
- c) Tiene la consideración de sustituto del contribuyente, la persona física, jurídica o la entidad a que se refiere el artículo 33 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.

Responsables

Art. 8. 1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

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

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posibles las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

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

Base imponible

Art. 9. 1. La base imponible está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado, a lo largo de un período máximo de veinte años.

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

- Se obtendrá en el momento del devengo el porcentaje anual, según los períodos en que haya generado el incremento de valor:

Período:

- De uno hasta cinco años: 3,7 por 100.
- Hasta diez años: 3,5 por 100.
- Hasta quince años: 3,2 por 100.
- Hasta veinte años: 3 por 100.

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

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

Base imponible = Valor del terreno o del derecho (en el momento de devengo) × Porcentaje.

Porcentaje = Porcentaje anual × Número de años de generación del incremento.

Art. 10. El valor del terreno en el momento del devengo resulta de lo establecido en las siguientes reglas:

1. En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana, el valor de los mismos en el momento del devengo, será el que tengan fijado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmueble.

Cuando existan ponencias de valores que no reflejen de forma adecuada modificaciones de planeamiento al devengo del impuesto, se liquida provisionalmente con arreglo a dicho valor. Posteriormente, 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 instauran, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno urbano o el correspondiente a un bien inmueble de características especiales no tenga determinado el valor catastral en el momento del devengo del impuesto, el Ayuntamiento podrá liquidar el tributo cuando se determine el valor catastral (y referido al momento del devengo). Es decir, el Ayuntamiento no puede en estos casos practicar la liquidación provisional, pues no es conocido el valor catastral del terreno.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las normas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Dichas normas son las siguientes:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 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 por 100 del valor catastral del terreno minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una empresa 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 equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.
- d) 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.
- e) Cuando se transmita un 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.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 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 los casos.
- g) 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:
 - El capital, precio o valor que las partes hubiesen 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.
 - Este último, si aquel fuese menor.

3. 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 determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 9 anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, obtenida conforme al módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

4. En los supuestos de expropiación forzosa. Se tomará el menor de los siguientes valores:

- La parte del justiprecio correspondiente al terreno.
- La parte del valor catastral correspondiente al terreno.

Art. 11. 1. Reducción aplicable como consecuencia de determinación de valores catastrales a través de un procedimiento de valoración colectiva:

Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el artículo anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos Ayuntamientos. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales. La reducción será de 40 por 100.

2. Esta reducción no es de aplicación en los casos en que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

3. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Art. 12. Porcentaje aplicable a efectos de determinar la base imponible:

1. Los porcentajes anuales son los establecidos en el artículo 9 de esta ordenanza.
2. Para determinar el porcentaje se aplican las siguientes reglas:

- Hay que tener en cuenta que el período temporal máximo de gravamen del impuesto es de veinte años, con lo que, si entre la fecha de la compra y la venta han transcurrido más de veinte años, no la del resto. Solo se computan los años completos transcurridos. Las fechas de referencia para el cálculo de este período de generación son las fechas de devengo del impuesto y la fecha de la anterior adquisición del terreno o constitución o adquisición del derecho real de goce que corresponda.
- En cuanto a la determinación del porcentaje total aplicable: se multiplica el período de generación del incremento de valor por el porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento en el artículo 9.
- La Ley de Presupuestos Generales del Estado puede modificar los porcentajes máximos.

Cuota tributaria

Art. 13. 1. La cuota resultante será el resultado de multiplicar la base imponible por el tipo de gravamen. Según el artículo 109 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el límite máximo para fijar el tipo de gravamen es del 30 por 100, por lo que en esta ordenanza se regula que el tipo de gravamen es de 22 por 100.

2. Los períodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones de año. Se propone que la cuota a satisfacer por este impuesto en los supuestos en que el importe sea inferior a 6 euros, no se emitirán las respectivas liquidaciones y recibos declarándose en su caso la exención en el pago.

Exenciones, reducciones y demás beneficios legalmente aplicables

Art. 14. 1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión 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, de Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

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

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma y entidades locales a las que pertenezca este Ayuntamiento, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) Este municipio y demás entidades locales integradas o en las que se integren sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de 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.
- h) Según la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, también están exentos:
 - Los incrementos correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.
 - Los incrementos que se pongan de manifiesto en las transmisiones de terrenos, o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas con ocasión de los donativos, donaciones y aportaciones irrevocables, puros y simples, realizados a favor de entidades sin fines lucrativos, Estado, Comunidades Autónomas y de las entidades locales, las universidades públicas y los colegios mayores adscritos a las mismas, el Instituto Cervantes, el Institut Ramon Llull y las demás instituciones con fines análogos de las Comunidades Autónomas con lengua oficial propia.

Gestión y recaudación

Art. 15. 1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento la declaración correspondiente, según modelo oficial que se facilitará a su requerimiento, y en donde se facilitarán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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

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

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

Art. 16. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos previstos en el artículo anterior, a practicar en el modelo oficial que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este impuesto.

Art. 17. Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación se observará lo siguiente:

1. Las liquidaciones del impuesto se notificarán a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

2. La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación general tributaria del Estado y en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que también se aplicará en lo referente a las diferencias resultantes de la comprobación de las autoliquidaciones.

Art. 18. 1. Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 15 de esta ordenanza:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo por negocio jurídico entre vivos: el donante o la persona que 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.

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

Inspección y recaudación

Art. 19. 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 para su desarrollo.

Infracciones y sanciones tributarias

Art. 20. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta ordenanza, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente ordenanza deroga la anterior ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Entrada en vigor

La presente ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y permanecerá vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Torrejón de Velasco, a 11 de enero de 2012.—El alcalde-presidente, Gonzalo Cubas Navarro.

(03/2.056/12)