III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

71 TORRELODONES

RÉGIMEN ECONÓMICO

Se hace público, a efecto de lo previsto en los artículos 15 y siguientes 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, la aprobación definitiva, al no haberse presentado reclamaciones al acuerdo provisional de 18 de diciembre de 2013, durante el plazo de exposición pública, de la modificación de la ordenanza fiscal número 6 reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbano, cuyo texto se adjunta.

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 6. REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Artículo 1. *Hecho imponible*.—Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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.

El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

a) Negocio jurídico “mortis causa”.
b) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
d) Enajenación en subasta pública.
e) Expropiación forzosa.

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.

Art. 2. *Sujetos pasivos*.—Tendrán la consideración de sujetos pasivos de este impuesto:

— En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o de la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
— En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Art. 3. *Bonificaciones y exenciones*.—1. Serán aplicables las exenciones previstas en el artículo 105 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 108.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación de un 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto para transmisiones de terrenos y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título gratuito por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes y siempre que la vivienda sea destinada a residencia habitual.

3. A los efectos del disfrute de la bonificación, se equiparará 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 del Ayuntamiento o Registro del Órgano competente.

4. En todo caso para tener derecho a la bonificación es necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) El adquiriente debe haber convivido con el causante hasta el fallecimiento y mantener la adquisición y continuar empadronado en dicha vivienda durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

BOCM-20140313-71

b) De no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere la letra anterior, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora en el plazo de un mes a partir del cambio de domicilio o de la transmisión de la vivienda, presentando a dicho efecto la oportuna autoliquidación.

5. La bonificación aquí establecida tiene carácter rogado, y debe ser solicitada por el contribuyente o su representante la declaración del impuesto dentro del plazo establecido en la presente ordenanza y deberá acompañarse los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos a que hace referencia este precepto.

6. Asimismo, para poder disfrutar de la bonificación regulada en este artículo, será imprescindible que el sujeto pasivo beneficiario de la misma se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento en el momento de la solicitud de la bonificación.

Art. 4. *Base imponible*.—1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento 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 a que se refiere al apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo 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 expresados en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual que será:

a) Para los incrementos de valor generados en el 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: 3,5 por 100.
c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 3,2 por 100.
d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 3 por 100.

4. El valor de los terrenos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

5. A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso, el período de generación podrá ser inferior a un año.

6. 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 artículo anterior que represente, 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 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 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 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 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.

BOCM-20140313-71

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) e), f) y h) de este artículo 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 aquel fuese menor.

h) 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, 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 vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

i) En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Art. 5. *Cuota tributaria y tipo de gravamen.*—La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 28 por 100.

Art. 6. *Devengo.*—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 trasmita 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 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.

Art. 7. *Normas de gestión.*—1. De conformidad con lo establecido en el artículo 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el régimen de autoliquidación para la gestión de este impuesto.

2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar autoliquidación en el Ayuntamiento de Torrelodones.

3. Dicha autoliquidación 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.

4. La Administración asistirá al contribuyente en la cumplimentación de las autoliquidaciones. Esta asistencia no modificará, en ningún caso, el régimen de autoliquidación, aplicándose lo establecido en el artículo 13 de la ordenanza general de gestión, recaudación e inspección y artículo 61 de la Ley General Tributaria.

5. A la autoliquidación deberá acompañarse copia del documento en el que se formalice la transmisión.

6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado segundo de este artículo, 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 2.º de la presente 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

BOCM-20140313-71

Art. 8. *Inspección y recaudación*.—La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la ordenanza general de gestión, recaudación e inspección, en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Art. 9. *Infracciones y sanciones*.—En todo lo relativo a la calificación de las infracciones, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

La no presentación de la autoliquidación preceptiva en los plazos establecidos en la presente ordenanza se considera infracción tributaria simple y se sancionará de conformidad con el artículo 77 y siguientes a la Ley General Tributaria con la cantidad mínima de 60,10 euros.

La responsabilidad derivada de las infracciones se extingue por el pago o cumplimiento de la sanción, por prescripción o por condonación. Las sanciones tributarias solo podrán ser condonadas de forma graciable, lo que se concederá discrecionalmente por el alcalde-presidente, el cual ejercerá la facultad directamente o por delegación. Será necesaria la previa solicitud de los sujetos infractores o responsables y que renuncian expresamente al ejercicio de toda acción de impugnación correspondiente al acto administrativo.

A la muerte de los sujetos infractores, las obligaciones tributarias pendientes se tramitarán a los herederos legatarios, sin perjuicio de lo que establece la legislación civil para la adquisición de la herencia. En ningún caso, serán transmisibles las sanciones.

En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se trasmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado.

Torrelodones, a 26 de febrero de 2014.—La alcaldesa, Elena Blurrun Sainz de Rozas.

(03/6.879/14)

BOCM-20140313-71