

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

72

ZARZALEJO

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno del Ayuntamiento de Zarzalejo, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de abril de 2022, aprobó inicialmente la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, cuyo anuncio fue publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 88, de 13 de abril de 2022. Finalizado el plazo de exposición pública de treinta días hábiles sin haberse presentado reclamaciones, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ordenanza, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento, en cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Madrid, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

La sentencia de 26 de octubre de 2021, del Tribunal Constitucional (TC 26-10-2021, Rec. 4433/2020) declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los términos previstos en el fundamento jurídico 6, afectando por lo tanto a las normas de determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), considerándolas contrarias al principio de capacidad económica y por lo tanto nulas, debido fundamentalmente al hecho de que dicha base imponible se determina a partir del valor catastral del suelo correspondiente al ejercicio de la transmisión y aplicando un coeficiente que varía en función del período de tenencia del inmueble, sin tener en consideración, ni el resultado económico ni el importe realmente obtenido con motivo de la transmisión del suelo.

El Gobierno a raíz de la declaración de inconstitucionalidad procedió a redactar el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

El citado texto legal dispone en su disposición transitoria única “Adaptación de las ordenanzas fiscales. Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior, resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales dada por este Real Decreto-Ley”.

Es por ello que el objeto de la presente ordenanza es la adaptación a las previsiones del Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre antecitado.

Artículo 1. *Fundamento legal.*—El Ayuntamiento de Zarzalejo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Ba-

ses del Régimen Local, así como de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, en concordancia con el artículo 59.2, ambos del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente ordenanza fiscal, elaborada con arreglo a las normas generales del impuesto contempladas en los artículos 104 a 110 del citado texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Art. 2. *Ámbito de aplicación.*—La presente ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será de aplicación a todo el término municipal.

Art. 3. *Naturaleza tributaria.*—El tributo que se regula en esta ordenanza tiene la naturaleza de impuesto directo.

Art. 4. *Hecho imponible.*—Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Dicho incremento de valor en los terrenos de naturaleza urbana se pondrá de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Las transmisiones, cuyo incremento se haya puesto de manifiesto en un período inferior a 1 año, también se someten al gravamen de este impuesto.

Art. 5. *Supuestos de no sujeción.*—1. 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.

2. No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

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, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, se presentará ante las dependencias de este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición).
- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la transmisión).
- Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

La presentación de la declaración por parte del interesado acreditando la inexistencia de incremento de valor deberá ser presentada en el mismo plazo establecido en el artículo 15 de la

presente ordenanza fiscal en concordancia con el artículo 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de esta cláusula o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Art. 6. Exenciones objetivas.—Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de 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, del 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.
- c) Las transmisiones realizadas 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 concurren 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.

Se aplicará una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra de este impuesto en las transmisiones de terrenos y en la constitución o transmisión 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, cuando el incremento de valor se manifieste respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, 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 inmuebles.

A los efectos de la aplicación de la bonificación, se entenderá como vivienda habitual del causante, aquella en la que hubiera figurado empadronado, al menos, durante los dos últimos años.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante esta corporación conforme a lo previsto en el artículo 105.1 c) del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Art. 7. *Exenciones subjetivas.*—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, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio, así como sus respectivas Entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Art. 8. *Sujetos pasivos.*—Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto 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, el adquirente del 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 a título oneroso, el transmitente del terreno o persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Art. 9. *Base imponible.*—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.

Art. 10. *Cálculo de la base imponible.*—1. La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a los coeficientes previstos en el 107.4 del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que grava el impuesto, se atenderá a las siguientes reglas:

- a) El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo por tanto del valor, en su caso, de las construcciones.
En las transmisiones indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
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 fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviera fijado, su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.
En los supuestos de expropiación forzosa se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno.
- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio: su valor vendrá determinado por un porcentaje del valor del terreno estimado según el artículo anterior, que se fijará conforme a las reglas siguientes:
 1. Los derechos de usufructo y superficie temporales se calcularán a razón del 2 por 100 cada año de duración, sin exceder del 70 por 100.
 2. Los derechos de usufructo y superficies temporales se calcularán a razón del 2 por 100 cada año de duración sin exceder del 70 por 100.
 3. Los derechos de usufructo y superficie vitalicios se estimarán en un 70 por 100 cuando el usufructuario tuviere menos de veinte años, minorando ese porcentaje a medida que aumente la edad, a razón de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite del 10 por 100.

4. Cuando se transmita el derecho de usufructo se tomará el mismo porcentaje atribuido a este en la fecha de constitución.
 5. El derecho de propiedad se computará por la diferencia hasta 100 del porcentaje atribuido al derecho de usufructo según las reglas precedentes.
 6. Los derechos de uso y habitación se computarán al 75 por 100 del valor del derecho de usufructo.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se aplicará el módulo de proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construidas aquellas.
3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, esta Entidad aplicará una reducción sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda en virtud de la operación gravada, con atención a las siguientes reglas:

- La reducción se aplicará durante 5 años.
Sobre la base de lo anterior, la reducción aplicada por esta Entidad sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda, como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general será de 60 por 100.

No obstante lo anterior, no resultará aplicable la reducción anterior si los nuevos valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los valores anteriores.

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

4. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al período de generación.

El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto dicho incremento, las que se generen en un período superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos 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.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del período de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

Los coeficientes aplicables son los fijados en la normativa estatal para cada período de generación.

| PERÍODO DE GENERACIÓN | COEFICIENTE APLICABLE |
|----------------------------|-----------------------|
| Inferior a 1 año | 0,14 |
| 1 año | 0,13 |
| 2 años | 0,15 |
| 3 años | 0,16 |
| 4 años | 0,17 |
| 5 años | 0,17 |
| 6 años | 0,16 |
| 7 años | 0,12 |
| 8 años | 0,10 |
| 9 años | 0,09 |
| 10 años | 0,08 |
| 11 años | 0,08 |
| 12 años | 0,08 |
| 13 años | 0,08 |
| 14 años | 0,10 |
| 15 años | 0,12 |
| 16 años | 0,16 |
| 17 años | 0,20 |
| 18 años | 0,26 |
| 19 años | 0,36 |
| Igual o superior a 20 años | 0,45 |

Los coeficientes serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, resultando directamente aplicados los coeficientes que legalmente se vayan aprobando.

5. Cuando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, deberá solicitar a esta administración la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

Para constatar dichos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo debiendo aportar en este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Escritura por la que inicialmente se adquiere el inmueble.
- Escritura por la que se transmite el inmueble.
- Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio.
- Justificante de la declaración del impuesto de sucesiones y donaciones en su caso.

El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de:

- El que conste en el título que documente la operación;
 - En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
 - En transmisiones lucrativas, será el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no deberá tenerse en cuenta los gastos o tributos que graven dichas operaciones.

El requerimiento del contribuyente al ayuntamiento solicitando el cálculo de la base imponible sobre datos reales deberá efectuarse aportando la documentación señalada y al tiempo de presentar la declaración o, en todo caso, antes de notificarse la liquidación por el ayuntamiento.

Art. 11. *Tipo de gravamen. Cuota íntegra y cuota líquida.*—El tipo de gravamen del impuesto será el 20 por 100.

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 8 de la presente ordenanza

Art. 12. *Bonificaciones.*—Se establece una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte o por donación inter vivos entre padres, hijos y cónyuge, o quien hubiera convivido con el causante o donante 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.

Se establece una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Para acceder a las bonificaciones previstas el sujeto pasivo deberá aportar en este Ayuntamiento la documentación acreditativa de derecho a bonificación.

Art. 13. *Devengo del impuesto.*—1. El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o mortis causa, 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. Se considerará como fecha de transmisión:
- a) En los actos o contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público.
 - b) Cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en el Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - c) En las transmisiones mortis causa, la fecha del fallecimiento del causante.

- d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate.
- e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación de los terrenos.
- f) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de reparcelación.

Art. 14. *Devoluciones.*—Cuando se declare o reconozca judicial o administrativa-mente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lu-crativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución que-dó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los intere-sados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no proce-derá 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.

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 liqui-dará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna de-volución según la regla del apartado anterior.

Art. 15. *Gestión del impuesto.*—1. Los sujetos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento la correspondiente declaración, según modelo normalizado determinado por el mismo.

Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fe-cha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorroga-bles hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Presentada la declaración, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos proce-dentes.

Art. 16. *Información notarial.*—Los notarios remitirán al ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documen-tos 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 Im-puesto, con excepción de los actos de última voluntad.

Asimismo y dentro del mismo plazo, remitirán relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presen-tados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entien-de sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corres-ponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que au-toricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declara-ción por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

Art. 17. *Comprobaciones.*—Este Ayuntamiento, como administración tributaria, po-drá, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de di-ciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

El procedimiento se articulará en los términos del artículo 134 de la Ley General Tri-butaria para la comprobación de valores.

Art. 18. *Infracciones*.—En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la anterior ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 14 de marzo de 2012 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 132, de 4 de junio de 2012, y sus modificaciones posteriores, una vez entre en vigor la presente ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En lo que se refiere a la adaptación al Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el impuesto se liquidará conforme a dicho Real Decreto-Ley en las transmisiones devengadas a partir del 10 de noviembre de 2021 hasta la fecha de la aplicación de la presente ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y será de aplicación transcurridos quince días desde el siguiente al de la fecha de dicha publicación en el boletín oficial, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En Zarzalejo, a 9 de junio de 2022.—El alcalde, Rafael Herranz Ventura.

(03/12.092/22)

