

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**57****PARACUELLOS DE JARAMA****RÉGIMEN ECONÓMICO**

Habiéndose aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 22 de marzo de 2022, la modificación de la “ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama”, sometida la misma a información pública (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 105 de 4 de mayo de 2022), sin haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo de aprobación adoptado por el Ayuntamiento Pleno, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se procede a la publicación del texto íntegro de la modificación aprobada.

**ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA****TÍTULO I****Fundamento**

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 en relación con los artículos 104 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, este Ayuntamiento acuerda establecer el Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**TÍTULO II****Hecho imponible**

Artículo 1. 1 Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimente 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 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.

Art. 2. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, urbanizable, de acuerdo con lo dispuesto en las vigentes Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama. Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Art. 3. 1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimente 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 al mismo 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.

2. No están sujetas al impuesto las fusiones, escisiones, aportaciones de activos o canjes de valores de entidades, en aplicación de lo dispuesto en el Real Decreto Legislati-

vo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades en su disposición adicional segunda número tres y teniendo en cuenta las modificaciones efectuadas por la Ley 25/2006, de 17 de julio, por la que se modifica el régimen fiscal de las reorganizaciones empresariales.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida no sujeción al impuesto fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe que proceda deberá ser satisfecho al Ayuntamiento. Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión, escisión, aportaciones de activos o canje de valores.

3. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancarias, S. A., regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las Sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la reestructuración Bancaria, S. A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por 100 del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado de dicha disposición adicional décima.

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.

4. No 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 documente la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 7.

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.

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 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 5 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

5. 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.

**TÍTULO III****Exenciones y bonificaciones**

Art. 4. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- 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 que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, previa acreditación por escrito del interesado, a presentar junto con la declaración del impuesto, de que los hasta entonces propietarios o titulares de derechos reales han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles, debiéndose aportar obligatoriamente la documentación que así lo certifique. Dicha documentación se remitirá a la Sección técnica de Obras que informará si las obras que se hayan realizado tienen el carácter de conservación, mejora o rehabilitación, no teniendo por tanto tal característica, aquellas obras de mero mantenimiento ordinario.
- 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.

No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.

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.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el 9.2 de esta Ley.

Art. 5. Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer a aquél 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 de benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a 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. 6. Las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges (o parejas de hecho) y los ascendientes y adoptantes gozarán de las bonificaciones que se detallan a continuación:

- a) El 78 por ciento si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 60.000 euros.
- b) El 30 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 60.000 euros y no excede de 120.000 euros.
- c) El 18 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 120.000 euros.

Para poder disfrutar de esta bonificación, la transmisión ha de referirse al terreno sobre el que se ubique la vivienda habitual de la persona fallecida, siempre que los causahabientes hubiesen convivido con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, y siempre que no se transmita o constituya cualquier derecho real de goce limitativo del dominio durante los cuatro años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciese el adquirente dentro de ese plazo.

El interesado deberá instar la concesión de dicha bonificación, haciéndolo constar en el impreso de la declaración del impuesto, acompañando la documentación pertinente para hacer valer este derecho.

#### TÍTULO IV

##### Sujetos Pasivos

Art. 7. 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 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 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 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 refiera 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.

#### TÍTULO V

##### Base imponible

Art. 8. 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, 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 aquel. 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 de 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, aun 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, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. 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 éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado 2 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40 por ciento. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

4. El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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.

En el cómputo del 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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que figura en la tabla de coeficientes que regula el apartado 4 del artículo 107 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 y que figura de manera anexa a la presente ordenanza o, en su caso, el que resulte en el límite introducido por su modificación posterior mediante norma con rango legal, sin que pueda exceder de éste, el cual podrá llevarse a cabo mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.4 (plusvalía real), es decir, por determinación de la diferencia entre los valores del terreno en las fechas de transmisión y adquisición, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo (cálculo objetivo), se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor deducido por el procedimiento del artículo 3.4.

Art. 9. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará so-

bre 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 cantidad, 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 usufructuario.
- 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.
- f) El valor de los derechos del 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 e) de este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
  - 1) 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.
  - 2) Este último, si aquel fuese menor.

## TÍTULO VI

### Tipo de gravamen y deuda tributaria

Art. 10. La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 20 por 100.

## TÍTULO VII

### Devengo

Art. 11. 1. El impuesto se devengará:

- 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 que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo 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 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 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.

- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del Acta de ocupación y pago.
- e) 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 originalmente aportantes de los terrenos, la de protocolización del Acta de reparcelación.

Art. 12. 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 hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución, en el plazo de cuatro 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 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.

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.

## TÍTULO VIII

### Gestión del impuesto

#### SECCIÓN PRIMERA

#### Obligaciones materiales y formales

Art. 13. 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, declaración que contenga los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, acompañando copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto o contrato que origine la imposición, fotocopia del último recibo abonado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, si procede, y fotocopia del DNI o NIF, tanto del sujeto pasivo como del interesado.

2. Dicha declaración 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 que devengará el interés de demora correspondiente.

3. El Servicio de Gestión Tributaria, podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de 15 días, prorrogables por otros 15, a petición del interesado, otros documentos que estimen necesarios para llevar a cabo la liquidación definitiva del impuesto, incurriendo quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en la infracción tributaria prevista en el artículo 23 de esta ordenanza, en cuanto dichos documentos fueren necesarios para comprobar la declaración y establecer la liquidación.

Art. 14. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes, con copia a los interesados.

Art. 15. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 17, 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 7 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.

Art. 16. Asimismo, 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 siguientes: lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo de ésta y fecha de la misma, nombre y apellidos o razón social del transmitente, DNI o NIF de éste y su domicilio, nombre, apellidos y domicilio del representante en su caso, situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad o participación, si se trata de fincas en régimen de división horizontal, asimismo, el nombre y apellidos del adquirente o interesado, su DNI o NIF y domicilio.

#### SECCIÓN SEGUNDA

##### Inspección y recaudación

Art. 17. La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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.

#### SECCIÓN TERCERA

##### Infracciones y sanciones

Art. 18. 1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y su calificación, así como las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria.

2. La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

Art. 19. No obstante lo anterior, constituyen supuestos específicos de infracciones simples en este impuesto, las siguientes acciones u omisiones:

- a) Presentar la declaración señalada en el artículo 13 de esta ordenanza, fuera del plazo establecido en dicho proyecto, sin que hubiere mediado requerimiento de la Administración.
- b) El no aportar con la declaración el DNI o NIF del sujeto pasivo, y si éste es una persona jurídica, además el DNI o NIF del representante legal.
- c) La falta de declaración del domicilio fiscal o el no comunicar a la Administración Municipal el cambio de domicilio declarado, en su caso.
- d) La no designación de representante por parte de los sujetos pasivos residentes en el extranjero.
- e) El no atender en los plazos señalados los requerimientos formulados al amparo del artículo 17 de esta ordenanza.

Art. 20. Constituyen infracciones graves las siguientes conductas:

- a) Presentar la declaración a que se refiere el artículo 13 a requerimiento de la Administración y, en todo caso, cuando la declaración fuese falsa o inexacta por tomar

como base documentos falsos o alterados, a fin de que cuantifique una deuda inferior a la realmente devengada.

- b) No presentar la declaración a que se refiere el artículo 13 ni siquiera a requerimiento de la Administración, debiendo por tanto el Servicio de Gestión Tributaria emitir de oficio la liquidación correspondiente.

Art. 21. Las infracciones tributarias simples se sancionarán con multa pecuniaria fija, graduada en atención al cumplimiento espontáneo de las obligaciones o deberes formales y el retraso en los mismos y la trascendencia para la eficacia de la gestión tributaria de los datos, informaciones o antecedentes no facilitados a la Administración Municipal en la siguiente forma:

- a) Presentar la declaración exigida por el artículo 13 con retraso de hasta 3 meses: 5 por ciento.
- b) Presentar la declaración exigida por el artículo 13 con retraso de más de 3 meses y hasta 6 meses: 10 por ciento.
- c) Presentar la declaración exigida por el artículo 13 con retraso de más de 6 meses y hasta 12 meses: 15 por ciento.
- d) Presentar la declaración exigida por el artículo 13 con retraso superior a 12 meses: 20 por ciento.
- e) El no aportar el DNI o NIF del sujeto pasivo, y en su caso el DNI del representante legal si aquél es una persona jurídica: 90 euros.
- f) La falta de declaración del domicilio fiscal o de los cambios del mismo: 150 euros.
- g) El no designar representantes los sujetos pasivos residentes en el extranjero: 150 euros.
- h) El no atender a los requerimientos de la Administración:
  - Por el primer requerimiento no atendido: 150 euros.
  - Por cada uno a partir del primero: 300 euros.
  - La regulación de los apartados a) a d) anteriores será la siguiente:

Los ingresos correspondientes a declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo, así como las liquidaciones derivadas de declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo, sufrirán un recargo del veinte por 100, con exclusión de las sanciones que, en otro caso, hubieran podido exigirse, pero no de los intereses de demora (apartado d). No obstante, si el ingreso o la presentación de la declaración se efectúa dentro de los tres (apartado a), seis (apartado b) o 12 meses (apartado c) siguientes al término del plazo voluntario.

Art. 22. 1. Las infracciones graves se sancionarán con multa pecuniaria proporcional mínima del cincuenta por cien de la deuda tributaria con carácter general, que se incrementará atendiendo a la cuantía del perjuicio económico ocasionado a la Hacienda Municipal de la siguiente forma:

- a) Deudas de hasta 1.502 euros: 50 puntos porcentuales.
- b) Deudas de más de 1.502 y hasta 3.005 euros: 60 puntos porcentuales.
- c) Deudas de más de 3.005 y hasta 6.010 euros: 80 puntos porcentuales.
- d) Deudas superiores a 6.010 euros: 100 puntos porcentuales.

2. Cuando no obstante y mediando requerimiento, no se hubiere presentado declaración, o bien la Administración, al comprobar la declaración presentada y la documentación aportada, descubriere que ésta era falsa o con alteraciones en datos fundamentales para determinar el importe correcto de la deuda, se aumentará la sanción impuesta (además de la que le corresponda) según los cuatro apartados del párrafo 1 de este artículo, y en función del perjuicio económico en 50 puntos porcentuales.

3. Asimismo, serán exigibles intereses de demora por el tiempo transcurrido entre la finalización del plazo voluntario de pago de la liquidación y el día en que se sancionan las infracciones excepto las de los apartados 1 a 3 del artículo 25.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

Los obligados tributarios deberán presentar el modelo que figura como anexo a este texto con ocasión de la declaración del hecho imponible, donde podrán señalar el método por el que optan para la determinación de la base imponible del impuesto.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor de acuerdo con lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Contra el presente acuerdo que agota la vía administrativa, podrá interponerse 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 de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

**ANEXOS****CUADRO DE COEFICIENTES PREVISTO EN EL ARTÍCULO 8.4 DE LA ORDENANZA**

PERIODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
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



**IDENTIDAD DEL ADQUIRENTE**

Apellidos y nombre			NIF/CIF				
Apellidos y nombre del REPRESENTANTE (2)			NIF/CIF				
Teléfono fijo núm.:	Teléfono móvil núm (1):	Correo electrónico (1)					
*Vía pública	Número	Bloque	Portal	Escalera	Piso	Puerta	
Localidad	Provincia				Código Postal		

(3) Deberá justificarse documentalmente la representación.

(2) Es obligado señalar un número de teléfono móvil o de correo electrónico para comunicarle el estado de tramitación y/o en su caso notificarle la liquidación resultante.

**Método de Cálculo de la base imponible solicitado:**

- Marque la opción

	METODO	DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA
<input type="checkbox"/>	CALCULO OBJETIVO	ESCRITURA DE TRANSMISIÓN
<input type="checkbox"/>	PLUSVALIA REAL	ESCRITURA DE TRANSMISIÓN INICIAL / ESCRITURA DE TRANSMISIÓN FINAL
<input type="checkbox"/>	NO SUJETO	DOCUMENTACIÓN QUE ACREDITE LA NO SUJECCIÓN AL IMPUESTO

► De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE 18.12.2003), así como en el artículo 133 del Real Decreto 1065/2007, por el que se aprueba el Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de gestión e Inspección tributaria y de Desarrollo de las Normas Comunes de los Procedimientos de Aplicación de los Tributos (BOE 5.09.2007), el interesado arriba identificado comunica los datos tributarios relativos a la realización del hecho imponible del tributo de referencia a fin de que sea incorporado al censo fiscal correspondiente.

**► INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.**

► El Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, como Responsable del Tratamiento, usará sus datos personales para la gestión, inspección y recaudación de los recursos que integran la Hacienda municipal. El tratamiento es necesario tanto para el ejercicio de poderes públicos conferidos a este Ayuntamiento, como en cumplimiento de una obligación legal y/o con su consentimiento en aquellos supuestos para acogerse a determinadas modalidades de pago y a beneficios fiscales. Sus datos podrán comunicarse a terceros en los supuestos previstos en el artículo 95 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Conservaremos sus datos durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y teniendo en cuenta los plazos establecidos legalmente, no obstante, será de aplicación lo dispuesto en la normativa de archivos y documentación. Usted podrá en cualquier momento ejercer los derechos de acceso, rectificación y, en aquellos supuestos no compatibles, de cancelación/supresión a través de la Sede Electrónica del Registro General del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Plaza de San Pedro, S/N – 28860 Paracuellos de Jarama). En caso de que entienda que sus derechos han sido desatendidos, puede formular una reclamación en la Agencia Española de Protección de Datos ([www.aepd.es](http://www.aepd.es)).

► Podrá ampliar esta información en <https://www.paracuellosdejarama.es/proteccion-de-datos-personales>.

En  a de  de 20 .

EL TRANSMITENTE (o su representante)(Firma)<sup>1</sup>

EL ADQUIRENTE (o su representante)(Firma)<sup>1</sup>

**POR FAVOR LEA DETENIDAMENTE LA INFORMACIÓN QUE FIGURA EN EL ANEXO**

<sup>1</sup> Antes de firmar la solicitud, debe leer la información básica sobre protección de datos que se presenta en el recuadro oscurecido.

**ANEXO****DOCUMENTACIÓN A APORTAR**

- Copia simple o fotocopia autenticada de la copia simple de la escritura pública de transmisión.
- En el caso de transmisiones *mortis causa* con heredero único y en caso de no haberse otorgado escritura de manifestación de herencia, podrá sustituirse el documento anterior por copia autorizada del Testamento si lo hubiere, o en su defecto, Testimonio de Declaración de Herederos o Acta de Notoriedad o relación de los presuntos herederos con expresión del parentesco con el fallecido y documento privado en el que se detallen los bienes y herederos (por duplicado). Todos estos documentos podrán presentarse mediante fotocopia autenticada.
  - Formulario 900D de declaración catastral de alteración de la titularidad o de variación de la cuota de participación en bienes inmuebles. Este formulario podrá obtenerse directamente desde la Dirección General del Catastro: <https://www.sedecatastro.gob.es/Accesos/SECACCProcedimientos.aspx?Dest=35>
- Fotocopia del DNI, en caso de personas físicas, o de la TARJETA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL, en el caso de personas jurídicas, del ADQUIRENTE o de su representante.

**LUGAR DE PRESENTACIÓN**

- Por Registro Municipal o por cualquiera de los medios contemplados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**PLAZO DE DECLARACIÓN**

- Dicha declaración 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 que devengará el interés de demora correspondiente.
- La Oficina Tributaria Local podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de 15 días, prorrogables por otros 15, a petición del interesado, otros documentos que estimen necesarios para llevar a cabo la liquidación definitiva del Impuesto, incurriendo quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en la infracción tributaria prevista en el artículo 23 de esta Ordenanza, en cuanto dichos documentos fueren necesarios para comprobar la declaración y establecer la liquidación.

**INCUMPLIMIENTO**

- En todo lo relativo a infracciones tributarias y su calificación, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria.
- La falta de presentación del documento debidamente cumplimentado, acompañado de la documentación preceptiva y firmado tanto por el transmitente como por el adquirente, podrá tener las siguientes consecuencias jurídico tributarias:
- En el caso del transmitente: seguirá siendo responsable tributario del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de la Tasa por la prestación del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos y de la Tasa por entrada y salida de vehículos a través de las aceras. Si además fuera el sujeto pasivo del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana la omisión será calificada como ocultación a los efectos previstos en el artículo 184.2 de la Ley General Tributaria, sin perjuicio del pago de la liquidación y los recargos e intereses de demora que correspondan.
- En el caso del adquirente: podrá reputarse como ocultación a los efectos previstos en el artículo 184.2 de la Ley General Tributaria en relación con lo dispuesto en las ordenanzas reguladoras de las respectivas tasas y constituir infracción tributaria.

Oficina Tributaria Local ♦ Plaza de San Pedro, 1 planta baja ♦ Tel. 912684941 ♦ Fax 912684930 ♦ [recaudacion@paracuellosdejarama.es](mailto:recaudacion@paracuellosdejarama.es)

En Paracuellos de Jarama, a 19 de septiembre de 2022.—El alcalde, Jorge Alberto Campos Astrúa.

(03/18.208/22)

