

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

102

PINTO

RÉGIMEN ECONÓMICO

En sesión del Pleno Municipal de 28 de julio de 2022 se aprobó inicialmente el expediente de modificación de la ordenanza fiscal número 1.5, reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, habiéndose cumplido el plazo de exposición pública, sin que se hayan presentado alegaciones por parte de los interesados, se procede a la publicación de la ordenanza, cuyo texto íntegro es el siguiente:

«Art. 3. *Supuestos de no sujeción.*—1. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

- a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
- b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una sociedad anónima deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente al contenido de la Ley 10/1990, de 15 de octubre y a la normativa de desarrollo de dicha Ley.
- c) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, en los términos del artículo 23.7 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.
- d) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

Igual tratamiento se aplicará a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los supuestos a que se refieren los párrafos anteriores, realicen los miembros de la unión de hecho constituida conforme a lo dispuesto a la Ley 11/2002, de 19 de diciembre, de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid.

- e) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, 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.

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. Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S. A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

Las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

- f) Los actos de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
- g) Los actos de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

2. 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.

3. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales el sujeto pasivo del impuesto acredite la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Cuando el interesado considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio debe declararse no sujeta por no existir incremento de valor, deberá aportar, junto con la declaración mencionada en el artículo 20.1 de esta Ordenanza, los títulos que documenten la transmisión y la adquisición y el resto de la documentación mencionada en el artículo 20.2 de la presente Ordenanza.

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.

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

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.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado tercero, 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.

(...)

Art. 16. *Bonificaciones.*—1. Se aplicará la bonificación que se establece en el apartado tercero de este artículo, cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de los inmuebles que en el apartado segundo se indican o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de los ascendentes, descendientes, por naturaleza o adopción y del cónyuge.

2. Únicamente, en el caso de que concurran los requisitos establecidos en este artículo y con los límites que, igualmente, en él se fijan, el beneficio fiscal se aplicará en las liquidaciones del Impuesto respecto a:

- a) La vivienda habitual y, en su caso, una plaza de garaje y un trastero de las que fuera titular el causante mismo.
- b) Local afecto a la actividad económica ejercida por el causante y mantenida por el/los beneficiario/os de la bonificación.

3. La cuota del impuesto se bonificará en función del valor catastral del suelo del bien inmueble o derechos reales transmitidos, sujetos al Impuesto, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes:

- a) El 95 por 100 para la vivienda habitual, un garaje y un trastero para el cónyuge superviviente del transmitente.
- b) El 90 por 100 para la vivienda habitual, un garaje y un trastero si el valor catastral del suelo de dicha vivienda es inferior 30.600,00 euros, para ascendentes y descendientes del transmitente (por naturaleza o adopción).
- c) El 80 por 100 para la vivienda habitual, un garaje y un trastero si el valor catastral del suelo de dicha vivienda se encuentra entre 30.600,00 euros y 45.900,00 euros, ambos valores incluidos, para ascendentes o descendientes del transmitente (por naturaleza o adopción).
- d) El 70 por 100 para la vivienda habitual, un garaje y un trastero si el valor catastral del suelo de dicha vivienda es superior a 45.900,00 euros, para ascendentes o descendientes del transmitente (por naturaleza o adopción).
- e) El 50 por 100 para el local afecto a la actividad económica del causante si el valor catastral del suelo de dicho inmueble es inferior a 42.000,00 euros.
- f) El 40 por 100 para el local afecto a la actividad económica del causante si el valor catastral del suelo de dicho inmueble se encuentra entre 42.000,00 euros y 63.000,00 euros, ambos valores incluidos.
- g) El 30 por 100 para el local afecto a la actividad económica del causante si el valor catastral del suelo de dicho inmueble es superior a 63.000,00 euros.

4. En los casos contemplados en las letras a), b), c) y d) del precedente apartado tercero, si se adquiere la propiedad o derechos reales limitativos del dominio de más de un garaje y/o trastero, sitos en Pinto, la bonificación se aplicará al garaje y/o trastero que elija el sujeto pasivo. En el caso de que el sujeto pasivo no señale el garaje o trastero para el que desea que se aplique la bonificación, ésta se aplicará al garaje y/o trastero que tenga mayor valor catastral de suelo, siempre que se encuentre/n sujeto/s a tributación. En el caso de que la transmisión del garaje y/o trastero elegido por el sujeto pasivo a los efectos de aplicar la bonificación, no se encuentra sujeto al impuesto, el beneficio fiscal se aplicará al garaje y/o trastero que tenga mayor valor catastral. En el caso de que la transmisión del garaje y/o trastero elegido por el sujeto pasivo para la aplicación del mencionado beneficio fiscal, no se encuentre sujeto a tributación en este Impuesto ni tampoco lo esté el garaje y/o trastero con mayor valor catastral de los transmitidos, el beneficio fiscal no se aplicará para la transmisión de otros garajes y/o trasteros transmitidos.

5. En los casos contemplados en las letras e), f) y g) del apartado tercero de este artículo, si se transmite más de un local afecto a la actividad económica del transmitente, sito en Pinto y sujeto a tributación, el beneficio fiscal se aplicará local que elija el sujeto pasivo. En el caso de que el sujeto pasivo no señale el local para el que desea que se aplique la bonificación, ésta se aplicará al local que tenga mayor valor catastral de suelo siempre que se encuentre sujeto a tributación. En el caso de que la transmisión del local elegido por el sujeto pasivo a los efectos de aplicar la bonificación, no se encuentre sujeto al impuesto, el beneficio fiscal se aplicará al local que tenga mayor valor catastral. En el caso de que la transmisión del local elegido por el sujeto pasivo para la aplicación del mencionado beneficio fiscal, no se encuentre sujeto a tributación en este Impuesto ni tampoco lo esté el local con mayor valor catastral de entre los transmitidos, el beneficio fiscal no se aplicará para la transmisión de otros locales transmitidos.

6. A los efectos de la bonificación regulada en este artículo se considerará local afecto a una actividad económica todos aquellos inmuebles que en el Catastro inmobiliario figuran con uso comercial, ocio y hostelería, industrial u oficinas siempre que los mismos se encuentren afectos a una actividad económica.

7. A los efectos de la bonificación contemplada en este artículo, las alusiones a valores catastrales del suelo se entenderán referidas a la parte del valor catastral del suelo coincidente con la parte de la propiedad o de los derechos reales limitativos del dominio cuya transmisión es objeto de la liquidación del Impuesto.

8. A los efectos de esta bonificación se considerará vivienda habitual, la que lo haya sido en la fecha de devengo y de forma continuada, al menos en los dos años anteriores, circunstancia que se constatará en el padrón de habitantes. No perderá la condición de vivienda habitual la que haya dejado de serlo en el año anterior al fallecimiento del causante por enfermedad grave, discapacidad (superior al 33 por 100) o elevada edad (superior a 80 años) del causante, siempre que dicha vivienda no se encuentre arrendada. Estas circunstancias

se tendrán que acreditar al Ayuntamiento de Pinto en el momento de la presentación de la declaración del impuesto a la que se refiere el artículo 20 de esta Ordenanza y deben referirse al momento en el que deja de ser vivienda habitual aquella para la que se pretende que sea aplicada la bonificación.

9. En todo caso, para tener derecho a la bonificación, tratándose de locales afectos al ejercicio de la actividad económica de la persona fallecida, será preciso que alguno o algunos de los sucesores que disfrutaban del beneficio fiscal, mantenga la propiedad o el derecho real de disposición limitativo del dominio y el ejercicio directo de la actividad económica durante los tres años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

10. El beneficiario de la bonificación deberá probar ante el Ayuntamiento de Pinto que ejerce o realiza directamente la correspondiente actividad económica.

11. De no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere los apartados anteriores, el sujeto pasivo deberá declarar al Ayuntamiento de Pinto dicho incumplimiento en el plazo de un mes a partir de la transmisión del local o del cese de la actividad, a los efectos de que se practique la correspondiente liquidación complementaria cuya cuota será coincidente con la bonificación aplicada y los intereses de demora.

12. En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles objeto de una agrupación de hecho, la bonificación únicamente se aplicará respecto de aquel inmueble en el que conste empadronado el causante con exclusión de todos los demás.

13. A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipará 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 de la Comunidad de Madrid.

14. No se aplicará este beneficio fiscal en el caso de que el beneficiario tenga deudas en la recaudación ejecutiva del Ayuntamiento de Pinto, a la fecha de la solicitud de bonificación, o, en todo caso, en el momento de la liquidación del impuesto, salvo que dichas deudas se encuentren incursas en un procedimiento de compensación, suspendidas, fraccionadas o aplazadas.

15. En el caso de incumplimiento sobrevenido de los requisitos establecidos en este artículo, el obligado tributario deberá satisfacer la parte de la cuota que hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación aplicada, más los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del inmueble al que se le aplica el beneficio fiscal, mediante la correspondiente declaración.

16. A los efectos de la aplicación de la bonificación, en ningún caso tendrán la consideración de locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos bienes.

17. La bonificación aquí establecida se aplicará de oficio y, por tanto, sin necesidad de que los beneficiarios la soliciten.

(...)

Art. 20. *Obligaciones materiales y formales.*—1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Pinto la declaración que contenga los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, todo ello, mediante el modelo puesto a disposición de los interesados por esta Administración local.

2. La declaración deberá ir acompañada de copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición y, tratándose de transmisiones por causa de muerte, además, deberá aportarse justificante acreditativo de haber practicado autoliquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y copia de la misma.

3. 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 o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el apartado siguiente.

4. Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido. No se concederá la prórroga cuando la solicitud se presente después de haber transcurrido los primeros seis meses a contar de la fecha de defunción del causante.

5. Los datos contenidos en las declaraciones confeccionadas por el obligado tributario con la asistencia de la Administración Tributaria Municipal no vincularán a ésta en el

ejercicio de sus competencias de gestión, comprobación o inspección, que puedan desarrollarse con posterioridad.

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

7. Con independencia de lo indicado en los apartados precedentes de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento de Pinto la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 6.1 de esta 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 el párrafo b) del artículo 6.1 de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

8. A la comunicación se deberá acompañar copia simple del documento público (notarial, judicial o administrativo) o, en su caso, privado, en el que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición y contendrá 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 y de adquirente, DNI o NIF de éstos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

9. También, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Pinto, 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.

En los índices que remitan los notarios al Ayuntamiento, deberán constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el precedente apartado octavo.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de la misma.

10. Cuando la finca urbana objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles, o, si lo tuviere, no se concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de un valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria en el Ayuntamiento de Pinto, en el impreso y en los plazos señalados en el anterior apartado 3, acompañando la misma documentación que se menciona apartado 2 de este artículo. El Ayuntamiento de Pinto practicará la liquidación cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

11. Si la Administración Tributaria Municipal conoce un hecho imponible que no haya sido declarado por quien está el obligado a ello, practicará la correspondiente liquidación y la notificará al sujeto pasivo, con independencia de la aplicación del régimen sancionador que proceda en aplicación de la normativa vigente.

12. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las Administraciones tributarias del Estado, las comunidades autónomas y de las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 104.5 y 107.5 de dicha norma, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

13. La declaración a la que alude el apartado primero de este artículo, también, será utilizada como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por alteración de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que

en ella consten identificados el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, el transmitente y el adquirente, que la declaración se encuentre suscrita por éste y que se haya aportado la documentación prevista en los apartados 3 y 4.1 de la Orden Ministerial HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales o norma que sustituya a dicha orden».

Pinto, a 10 de octubre de 2022.—El alcalde (firmado).

(03/20.326/22)

