

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

43

LOECHES

RÉGIMEN ECONÓMICO

Siendo definitivo el acuerdo de modificación de la ordenanza número 4 reguladora del impuesto de incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana, aprobado inicialmente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2020 y transcurrido el plazo de alegaciones, sin que se haya presentado ninguna, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 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 el 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se publica a continuación el nuevo texto de la Ordenanza Reguladora.

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

Fundamento y régimen

Artículo 1.º *Fundamento*.—Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 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, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulara por la presente ordenanza, y por lo establecido en los artículos 104 a 110 del Real Decreto 2/2004 citado.

Art. 2.º *Hecho imponible*.—1.º Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el incremento de valor que experimentan dichos terrenos y los bienes inmuebles de características especiales y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos, por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio, sobre los referidos terrenos.

2.º 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”, bien sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.
- f) Cualquier otro título admitido legalmente de transmisión o adquisición de la propiedad o derechos reales de goce limitativos de dominio, ya sean de naturaleza originaria o derivativa, relativos a terrenos sujetos al impuesto.

3.º No estarán sujetos al impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4.º Tampoco estarán sujetos a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo las transmisiones de terrenos derivadas de las operaciones de fusión, escisión, aportaciones no dinerarias de ramas de actividad y canje de valores, cuando resulte aplicable el régimen fiscal establecido por el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades.

Art. 3.º *Consideración de suelo urbano*.—Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.

- b) Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras, y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- c) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Devengo

Art. 4.º *Devengo*.—Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en la que tenga la constitución o transmisión.

A los efectos anteriores se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos ínter-vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando fuera de naturaleza privada, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.
- En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- 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 caso, se estará a la fecha del documento público.

Art. 5.º *Devolución del impuesto*.—1.º 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 hubiesen producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2.º 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.º En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspendida no se liquidará el Impuesto hasta que este se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según lo dispuesto en el apartado anterior.

Sujetos pasivos

Art. 6.º 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, las personas físicas o jurídicas, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno, o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio de título oneroso, las personas físicas o jurídicas, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o la persona que constituya o transmita el derecho real en cuestión.

En este supuesto 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 aquella a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea persona física no residente en España.

Responsables

Art. 7.º 1.º Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza, toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

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

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

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

Base imponible

Art. 8.º 1.º La base imponible está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado, a lo largo de un período máximo de veinte años.

2.º Para determinar el importe del incremento real de los terrenos, se efectuarán las siguientes operaciones:

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

PERIODO	%
De 1 hasta 5 años	2,6
Hasta 10 años	2,4
Hasta 15 años	2,4
Hasta 20 años	2,4

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

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

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

5.º Cuando los terrenos hubiesen sido adquiridos por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles, como fechas de adquisición hubiera habido, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcional a la porción de terreno adquirido en cada fecha.
- b) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento.

Valor del terreno

Art. 9.º En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Art. 10.º En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8.º anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida mediante la utilización de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales.

Art. 11.º En la constitución o transmisión de derechos a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin aplicar la existencia de un derecho real de superficie, se determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8.º anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida conforme al módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

Art. 12.º En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 8 de esta Ordenanza, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Cuota tributaria

Art. 13.º La cuota resultante, será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos impositivos:

PERIODOS DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO DEL VALOR	PORCENTAJE TIPO APLICABLE
De 1 hasta 5 años	19%
Hasta 10 años	21%
Hasta 15 años	23%
Hasta 20 años	25%

Los períodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose al alza las fracciones de años.

Exenciones y bonificaciones

Art. 14.º *Exenciones.*—1. Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.
- d) 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. A tales efectos, habrá de presentarse por el interesado solicitud acreditativa de tal extremo.

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

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma y Entidades Locales a las que pertenezca este municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) Este Municipio y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre y sus Organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y Mutualidades de Previsión Social reguladas en las Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

3. Estarán exentas 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 concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. A estos efectos, tendrán la consideración de dación en pago las transmisiones realizadas a favor de entidades en las que participen tanto las entidades de crédito como cualquier otra entidad que, de manera profesional, realicen la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios titulares de la deuda del transmitente, así como, en todo caso, cuando la entidad adquirente asuma la obligación de pago del crédito pendiente de pago por el transmitente.

Para la aplicación de esta exención habrán de cumplirse los siguientes requisitos:

1.º Que el inmueble transmitido sea la vivienda habitual del transmitente. A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los 2 años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a 2 años.

2.º Que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda. Dicho requisito se acreditará en relación a los bienes inmuebles mediante Informe de la Dirección General del Catastro respecto a los inmuebles en los que conste la titularidad de las personas arriba indicadas y su valor catastral. Respecto al resto de los bienes y derechos se acreditará mediante Declaración de las personas indicadas en este apartado. 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 Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equipará al matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Art. 15.º *Bonificaciones.*—1. Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de derechos reales sobre la misma, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente a dicho bien, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- a) El 90 por 100 si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 60.000 euros.
- b) El 70 por 100 si el valor catastral del suelo es superior a 60.000 euros y no excede de 90.000 euros.
- c) El 50 por 100 si el valor catastral del suelo es superior a 90.000 euros y no excede de 120.000 euros.
- d) El 30 por 100 si el valor catastral del suelo es superior a 120.000 euros y no excede de 150.000 euros.

2. A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipará al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de efectividad 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.

Gestión de recaudación

Art. 16.º 1.º Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento, la declaración correspondiente, según modelo oficial que se facilitará a su requerimiento, y en donde se facilitaran los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.º Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes a contar desde la fecha del devengo del Impuesto:

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

Junto con la declaración tributaria el sujeto pasivo deberá aportar 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 la liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Art. 17.º Por acuerdo de la Comisión de Gobierno, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos previstos en el artículo anterior, a practicar en el modelo oficial que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este Impuesto.

Art. 18.º Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación se observará lo siguiente:

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

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

Art. 19.º Estarán, asimismo, obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 16 de esta Ordenanza:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo por negocio jurídico entre vivos: el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso: el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

Art. 20.º Los Notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. Así mismo 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 presentadas para conocimiento o legitimación de firmas. Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Art. 21.º Los modelos de declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, podrán ser utilizados como medios de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la documentación prevista en el artículo 3.1.a) y b) de la ORDEN EHA/3482/2006, de 19 de octubre:

- Original y fotocopia o copia cotejada, del documento que acredite la alteración, ya sea escritura pública, documento privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad u otros.
- En aquellos supuestos en los que la adquisición del bien o derecho se hubiere realizado en común por los cónyuges, siempre que el documento en el que se formalice la alteración no acredite la existencia del matrimonio, se aportará, además, original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición.

Infracciones y sanciones tributarias

Art. 22.º En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal fue aprobada inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2020, y entrará en vigor el día siguiente al de la publicación del anuncio definitivo de su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, surtiendo plenos efectos hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

Loeches, a 30 de noviembre de 2020.—El alcalde-presidente, Fernando Díaz Sánchez.
(03/32.981/20)

