

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

91**EL BOALO****RÉGIMEN ECONÓMICO**

El Ayuntamiento de El Boalo, en sesión plenaria celebrada el día 31 de marzo de 2022, aprobó con carácter provisional, la modificación de la ordenanza fiscal que sigue, y tras la exposición al público con publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 82, del 6 de abril de 2022, que ha concluido el 23 de mayo de 2022, y lugares reglamentarios, no se presentaron reclamaciones; por lo que dicho acuerdo han quedado como definitivos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 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.

Se significa, que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 de la citada Ley, contra la aprobación definitiva, los interesados podrán interponer recurso contencioso administrativo, en la forma y plazos señalados en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 17.4 del citado texto refundido se hace público el texto íntegro de la modificación con respecto a la vigente ordenanza (publicada en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 57 del 8 de marzo de 1990 y modificaciones vigentes publicadas en los Boletines núm. 304 (fascículo I) de 22 de diciembre de 2005, núm. 6 de 8/01/2008, y núm. 299 del 17/12/2013)

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

Uno. Se añade un párrafo al artículo 2 punto 2, con el siguiente contenido:

“Tampoco 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 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.”

Dos. Se da nueva redacción al artículo 8, con el siguiente contenido:

“Artículo 8. *Base imponible.*—La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

Cálculo de la base imponible:

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

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

a) En las transmisiones de terrenos, aun siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales: el valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

En las transmisiones de inmuebles en las que haya suelo y construcción: el valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio: el valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del impuesto de bienes inmuebles.

- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie: el valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.
- d) En expropiaciones forzosas: el valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.
3. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al período de generación.
- El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto dicho incremento, las que se generen en un período superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.
- En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos sin tener en cuenta las fracciones de año.
- En 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.
- El artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece unos coeficientes máximos aplicables por período de generación.
4. Sobre la base de dichos coeficientes máximos este ayuntamiento dispone aplicar los siguientes coeficientes a cada período de generación, que, en ningún caso, exceden de los máximos establecidos por la normativa estatal.

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

A estos efectos, dichos coeficientes se actualizarán de acuerdo con las variaciones que sobre los mismos realice la normativa estatal en cada ejercicio.

No obstante lo anterior, dado que los coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, si como consecuencia de dicha actualización, alguno de los coeficientes aprobados en la presente ordenanza fiscal resultara superior al nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

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

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

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

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

El Boalo, a 24 de mayo de 2022.—El alcalde, Javier de los Nietos Miguel.

(03/10.608/22)

