

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**89****GUADARRAMA**

## RÉGIMEN ECONÓMICO

Anuncio de aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Guadarrama.

Finalizado el período de exposición pública del expediente de modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, y no habiéndose presentado alegaciones, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo provisional del Pleno de 31 de marzo de 2022, conforme a los artículos 17 y siguientes del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedando el texto modificado como sigue:

#### Capítulo I

##### *Hecho Imponible. Supuestos de no sujeción*

Artículo 1.—1. Constituye el hecho imponible de este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y 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) Transmisiones “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.
- f) Expedientes de dominio o actos de notoriedad para inmatricular, reanudar el extracto de bienes inmuebles en el Registro de La Propiedad, a menos que se acredite el pago de este impuesto por el título que se alegue.
- g) Cualesquiera otras formas de transmisión de la propiedad.

Art. 2.—Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías entradas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario.

Art. 3.—La actuación en el tiempo del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria no perjudicará a este Ayuntamiento. El artículo 104 del RDL 2/04 tendrá una aplicación realista sobre la situación de la finca, en el momento de la transmisión.

Art. 4.—No están sujetos a este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

1. Las aportaciones de bienes y derechos realizados 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.

2. 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 divorcios matrimonial.

3. 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 ciento 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.

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.

(\*) Art. 104.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (Se modifica el apartado 4 por la disposición final 8 de la Ley 26/2013, de 27 de diciembre. Se añade el apartado 4 por la disposición final 16 de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre).

4. Disolución de condominio en los siguientes supuestos (Según Consulta V0239-16, de 21 de enero de la D. G. T.):

- a) Si la extinción de la comunidad de bienes se realiza mediante la adjudicación de bienes o derechos a cada uno de los comuneros en proporción a su cuota de participación, sin que se produzca exceso de adjudicación.
- b) En el caso de una comunidad de bienes constituida por dos o más personas que adquirieron en común, al menos, un bien inmueble urbano y deciden extinguir el condominio adjudicando el bien inmueble a uno de ellos, con la obligación de compensar económicamente al otro/s, si dicha comunidad está constituida únicamente por un único bien inmueble, la adjudicación del mismo a uno de los comuneros con compensación económica al otro/s si no existe otra forma posible de adjudicación porque la cosa común resulte ser indivisible o pueda desmerecer mucho por su división, siempre que no se produzca exceso de adjudicación y respetando la cuota de participación que cada uno tenía.

En el caso en que existan dos o más bienes inmuebles urbanos en común, hay que atender al conjunto de los bienes que integren la comunidad, de forma que, si no es posible otra adjudicación distinta de los bienes más equitativa entre los comuneros, no se produce la sujeción al impuesto.

Cuando se produce la no sujeción del impuesto el cómputo del período de generación del incremento de valor de los terrenos no resulta interrumpido, por lo que, a efectos de futuras transmisiones de los inmuebles, para el cálculo de la base imponible, el período de generación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en esa futura transmisión será el comprendido entre la fecha del devengo del Impuesto que se liquide y la del devengo de la anterior transmisión de la propiedad del terreno que haya estado sujeta al impuesto.

5. 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.

Este supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: El que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del

valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición.

Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en los apartados anteriores de esta cláusula o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

## Capítulo II

### *Exenciones y bonificaciones*

Art. 5.—1. Están exentos de este impuesto, los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer el impuesto recaiga por ministerio de la Ley y no por convenio o voluntad de las partes sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma, la Provincia a que este Ayuntamiento pertenece.
- b) Este Municipio, las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Órganos 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 de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- e) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

2. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) 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. Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal aportando lo siguiente:

- Fotocopia de los DNI-NIE de los transmitentes.
- Escritura de la dación (también se puede tratar de ejecuciones hipotecarias equivalentes a las daciones).
- Certificación catastral de todos los miembros de la unidad familiar.

- Acreditación de ingresos de la unidad familiar de los transmitentes en el momento de la transmisión:
  - Tres (3) últimas nóminas.
  - Justificante de percepción del paro, subsidio, pensión, etc.
  - Declaración de la renta (IRPF) o certificado de rentas emitidos por la Agencia Tributaria, etc. del año de la transmisión.
  - Declaración responsable de no poseer, el deudor o garante transmitente ni cualquier otro miembro de la unidad familiar, otros bienes muebles con los que cubrir la deuda que ha dado lugar a la transmisión de la vivienda habitual.

A los efectos de lo dispuesto en esta ordenanza se considera que conforman la unidad familiar:

- Los padres y, en su caso, el tutor o persona encargada de la guarda y protección del menor, no separados legalmente.
- Los hijos menores de edad, con excepción de los emancipados.
- Los hijos mayores de edad con discapacidad física, psíquica o sensorial o incapacitados judicialmente, sujetos a la patria potestad prorrogada o rehabilitada.
- Los hijos solteros menores de veinticinco años y que convivan en el domicilio familiar a 31 de diciembre del año inmediato anterior a aquél en el que se produzca la transmisión.

Cuando se trate de una dación en pago en la que se extinga el crédito hipotecario, independientemente de la calificación jurídica dada por las partes, se aplicará la exención del impuesto siempre que reúnan los requisitos previstos en la norma. En los casos en los que esta administración pueda verificar el cumplimiento de todos los requisitos enumerados anteriormente, la citada exención se aplicará de oficio.

(Añadido con efectos desde el 1 de enero de 2014, así como para los hechos imposables anteriores a dicha fecha no prescritos, por el apartado uno del artículo 123 del R. D. Ley 8/2014, de 4 de julio, de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia (“Boletín Oficial del Estado” de 5 de julio). Vigencia: 5 de julio de 2014. Efectos / Aplicación: 1 de enero de 2014.

Art. 6.—En las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, se establece una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto siempre y cuando la vivienda transmitida fuera la vivienda habitual del causante acreditado mediante certificado de empadronamiento.

A estos efectos, se mantendrá la bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra cuando la vivienda transmitida no lo fuera en el momento del fallecimiento pero hubiera sido la última vivienda habitual del causante y así conste mediante certificado histórico de inscripción padronal antes de su ingreso en residencias de mayores y/o traslado a vivienda de familiares por razón de edad o dependencia quedando justificado en el expediente.

### Capítulo III

#### *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, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere el párrafo 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

**Capítulo IV**
*Base imponible*

Art. 8.—1. La base imponible de este impuesto 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.

Art. 9.—1. La base imponible de este impuesto, mediante el método de estimación objetiva, 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 este artículo.

2. En las transmisiones de terrenos se considerará como valor de estos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos.

3. 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, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación tomando como valor unitario establecido en la ponencia de valores aprobada pudiéndose realizar una liquidación complementaria, si es caso, cuando el valor catastral sea fijado.

4. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al período de generación. El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto dicho incremento, las que se generen en un período superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

5. 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 primer párrafo, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

6. En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el período de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

7. 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.

Sobre la base de dichos coeficientes máximos este Ayuntamiento dispone aplicar los coeficientes máximos establecidos por la normativa estatal para cada período de generación.

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE 2022
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



Esta Entidad aplica los coeficientes máximos contemplados en la normativa estatal que serán actualizados anualmente por norma con rango de Ley. A estos efectos, dichos coeficientes se actualizarán de acuerdo con las variaciones que sobre los mismos realice la normativa estatal en cada ejercicio.

Art. 10.—La determinación del valor del terreno se podrá realizar tanto por la aplicación del valor unitario como la aplicación del valor de repercusión, considerando, en todo caso, las orientaciones que sobre grado de urbanización prevén las Normas Técnicas para la determinación del valor catastral de los bienes de naturaleza urbana dictadas por la Administración Tributaria del Estado (Orden Ministerial de 22 de septiembre de 1982, “Boletín Oficial del Estado” número 238, de 5 de octubre de 1982) u otra vigente en su momento. El valor unitario por calle a aplicar será el que figure en la correspondiente “ponencia de valores”, a que se refiere el artículo 69 del RDL 2/2004 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Art. 11.—En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados según las siguientes reglas:

1. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor.
2. 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 del terreno, minoriéndose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor.
3. 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 del terreno usufructuado.
4. 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 del terreno al tiempo de dicha transmisión.
5. Cuando se transmita el derecho de una propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
6. El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor 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.
7. 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 F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
  - a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés legal del dinero fijado que la Ley de Presupuestos Generales del Estado de su renta o pensión anual.
  - b) Este último, si aquel fuese menor.

Art. 12.—En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor que represente, respecto del mismo, 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 y volumen edificadas una vez construidas aquellas.

Art. 13.—En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Art. 14.—Cuando el interesado constatare que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, podrá solicitar a esta administración la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

Para constatar dichos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, debiendo el interesado aportar en este Ayuntamiento la documentación que considere necesaria para justificar los datos.

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.

## Capítulo V

### *Cuota tributaria*

Art. 15.—La cuota íntegra de este impuesto será el resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen según la siguiente tabla:

PERÍODO DE GENERACIÓN	TIPO
0-5 AÑOS	20%
6-10 AÑOS	21%
11-15 AÑOS	24%
16 – 20 AÑOS	26%
MAS DE 20 AÑOS	26%

Cuando la cuota resultante sea inferior a 32,98 euros, la cantidad a abonar será de 32,98 euros.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 6 de esta ordenanza.

## Capítulo VI

### *Devengo*

Art. 16.—1. El impuesto se devenga:

- a) En la fecha de la transmisión cualquiera que sea la forma modo o título por el que se realice.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga, lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos “inter vivos” la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación 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 otro caso, se tomará la fecha del documento público.

Art. 17.—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 contribuyente 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 cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deben 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. 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 se 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.

## Capítulo VII

### *Gestión del impuesto. Obligaciones materiales y formales*

Art. 18.—1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo contenido los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente. En el momento de la presentación de la citada declaración, el sujeto pasivo podrá solicitar la realización de la autoliquidación correspondiente.

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 trata de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o de la Contribución Territorial y cuantos documentos, croquis o certificados que sean necesarios para la identificación de los terrenos.

4. El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición (o adquisiciones parciales). La ausencia de alguno de los títulos de adquisición (aunque sea parcial) impedirá constatar la inexistencia de incremento de valor y determinará que la base imponible se calcule conforme al sistema de estimación objetiva.

5. En el supuesto de que los sujetos pasivos no cumplan con su obligación de practicar la correspondiente declaración del impuesto, serán requeridos por la Administración Municipal en orden a la presentación de la citada documentación con independencia de las sanciones que pudieran imponerse.

Art. 19.—Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente al sujeto pasivo, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas de este impuesto.

Art. 20.—Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18 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 negocio jurídico “inter 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. 21.—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 establecida en la Ley Tributaria.

#### Garantías

Art. 22.—Los bienes y derechos transmitidos quedarán a la responsabilidad del pago de las cantidades liquidadas.

Art. 23.—Se utiliza como garantía del pago de este impuesto el contenido del artículo 54 de la Ley Hipotecaria (redacción dada por Decreto de 8 de febrero de 1946), en tal sentido se pondrá en conocimiento del señor Registrador de la Propiedad esta imposición y ordenación con el contenido del presente artículo.

Art. 24.—Tanto el transmitente como el adquirente serán responsables solidarios del pago de la deuda tributaria liquidada; al tratarse de una obligación “de paso” es compatible con las exenciones señaladas en el artículo 5.

El Ayuntamiento facilitará al que, de acuerdo con lo anterior pague por cuenta de otro, cuantos datos, documentos y antecedentes sean solicitados para que repercuta sobre el sujeto pasivo del impuesto.

#### Inspección y recaudación

Art. 25.—La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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 dictadas para su desarrollo.

#### Infracciones y sanciones

Art. 26.—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, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

#### Aprobación

La presente ordenanza fue aprobada con carácter definitivo el 17 de noviembre de 1989 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 310, con fecha 30 de diciembre de 1989.

La presente ordenanza fue modificada:

- Año 1998: En el Pleno de 28 de noviembre de 1997 y publicada en el “Boletín Oficial de la Provincia”, número 289, con fecha 5 de diciembre de 1997.
- Año 1999: En el Pleno de 30 de octubre de 1998 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 269, con fecha 12 de noviembre de 1998.
- Año 2002: En el Pleno de 8 de octubre de 2002 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 247, con fecha 17 de octubre de 2002.
- Año 2003: En el Pleno de 27 de octubre de 2003 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 264, con fecha 5 de noviembre de 2003.
- Año 2004: En el Pleno de 25 de octubre de 2004 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 274, con fecha 17 de noviembre de 2004.
- Año 2005: En el Pleno de 31 de octubre de 2005 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 265, con fecha 7 de noviembre de 2005.
- Año 2006: En el Pleno de 30 de octubre de 2006 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 276, con fecha 20 de noviembre de 2006.
- Año 2007: En el Pleno de 5 de noviembre de 2007 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 269, con fecha 12 de noviembre de 2007.
- Año 2008: En el Pleno de 29 de octubre de 2008 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 263, con fecha 4 de noviembre de 2008.

- Año 2010: En el Pleno de 12 de noviembre de 2010 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 280, con fecha 23 de noviembre de 2010.
- Año 2012: En el Pleno de 29 de octubre de 2012 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 271, con fecha 13 de noviembre de 2012. Aprobación definitiva por Decreto 566/2012, con fecha 26 de diciembre de 2012.
- Año 2014: En el Pleno de 27 de octubre de 2014 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 259, con fecha 31 de octubre de 2014.
- Año 2015: En el Pleno de 27 de octubre de 2015 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 258, con fecha 30 de octubre de 2015.
- Año 2019: En el Pleno de 31 de octubre de 2019 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 264, con fecha 6 de noviembre de 2019.
- Año 2021: En el Pleno de 28 de octubre de 2021 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 262, con fecha 3 de noviembre de 2021.
- Año 2022 En el Pleno de 31 de marzo de 2022 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, número 83, con fecha 7 de abril de 2022.

#### Vigencia

La presente ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y permanecerá vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

En Guadarrama, a 30 de mayo de 2022.—El alcalde, Diosdado Soto Pérez.

(03/11.132/22)

