

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

66

BOADILLA DEL MONTE

RÉGIMEN ECONÓMICO

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en su sesión celebrada con fecha 18 de marzo de 2022, sobre modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, no habiéndose presentado reclamaciones, se eleva automáticamente a definitivo el acuerdo de aprobación provisional, procediéndose a la publicación del mismo en virtud de lo ordenado en el artículo 17.4 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, insertando a continuación el texto íntegro de la modificación aprobada:

Artículo único. Modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.—Se introducen las siguientes modificaciones en la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana:

Uno. El capítulo I pasa a denominarse capítulo I Hecho imponible.

Dos. Se introduce un nuevo artículo 2, con reenumeración de los artículos posteriores, con la siguiente redacción:

“Art. 2. *Supuestos de no sujeción.*—1. Además de la no sujeción señalada en el punto 2 del artículo anterior, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

2. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración 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.

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

No se devengará el impuesto con ocasión de 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.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del 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.

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

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 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.

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 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”.

Tres.—El capítulo II pasa a denominarse capítulo II Exenciones.

Cuatro.—El artículo 2 pasa a ser tener el número 3 y se divide en dos puntos:

1. Exenciones objetivas.
2. Exenciones subjetivas.

Cinco.—Se añade un apartado c) al punto 1 del artículo 3, con la siguiente redacción:

“c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

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”.

Seis.—El capítulo III pasa a denominarse capítulo III Sujetos pasivos.

Siete.—Se modifica el artículo 4 que pasa a tener la siguiente redacción:

“Artículo 4.1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 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.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho 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”.

Ocho.—El capítulo IV pasa a denominarse capítulo IV Base imponible

Nueve.—Se modifica el artículo 5 que pasa a tener la siguiente redacción:

“Artículo 5.1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 3.

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

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

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel.

En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 1 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

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

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el siguiente:

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

Estos coeficientes serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal. Si, como consecuencia de esta actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 2.3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor”.

Diez.—Se elimina el artículo 6.

Once.—El capítulo VI pasa a denominarse capítulo VI Deuda tributaria.

Doce.—El artículo 7 pasa a tener el número 6, con la siguiente redacción:

“Artículo 6. *Tipo de gravamen y cuota tributaria.*—1. El tipo de gravamen del impuesto será el 25 por 100.

2. La cuota íntegra será el resultado de a la base imponible el tipo de gravamen. Se establece una cuota mínima de 50 euros.

3. Bonificaciones: Gozarán de una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que sean cónyuges, ascendientes o adoptantes así como descendientes y adoptados, en los supuestos de tributación por transmisiones de terrenos y

transmisión o constitución de derechos reales limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, respecto de la vivienda habitual del causante y sus elementos anejos.

A los efectos del disfrute de esta 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 correspondiente.

Se entenderá como vivienda habitual del causante, a los efectos de reconocimiento de la bonificación, aquella en que figure empadronado el causante en la fecha de su fallecimiento.

Igualmente, se considerará vivienda habitual el centro de atención sociosanitaria en el que haya sido empadronado el causante cuando dicho requisito sea obligatorio para la prestación de la atención sanitaria requerida, y siempre y cuando el traslado sea de carácter forzoso y permanente, lo que deberá ser acreditado documentalmente por el sujeto pasivo.

Para tener derecho a la bonificación, será preciso que el sucesor mantenga la adquisición durante los tres años siguientes al fallecimiento, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplirse el citado requisito de permanencia, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación y los intereses de demora correspondientes, en el plazo de un mes a partir de la transmisión de la vivienda, presentando a dicho efecto la oportuna autoliquidación.

En caso de no realizarlo, la Administración tributaria procederá a la práctica de la correspondiente liquidación, sin perjuicio de la incoación del procedimiento sancionador por infracción tributaria correspondiente.

Los sujetos pasivos habrán de solicitar esta bonificación en el plazo establecido para la presentación de la autoliquidación del tributo, acreditando documentalmente el cumplimiento de los requisitos a los que se condiciona su concesión.

La concesión de esta bonificación exige que el sujeto pasivo no tenga deudas pendientes incluidas en expediente de apremio en el momento de su solicitud, salvo que estén suspendidas o aplazadas”.

Trece.—El capítulo VI pasa a denominarse capítulo VI Devengo y período impositivo.

Catorce.—El artículo 8 pasa a tener el número 7 y el artículo 9 pasa a integrarse en el artículo 7 como sus apartados 2, 3 y 4.

Quince.—El capítulo VII pasa a denominarse capítulo VII Gestión del impuesto.

Dieciséis.—El artículo 10 pasa a tener el número 8, con la siguiente redacción:

“Artículo 8. *Obligaciones materiales y formales.*—1. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del Impuesto y a ingresar su importe en la Administración municipal o en la entidad bancaria que la misma designe, en los plazos siguientes:

- a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.
- b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

2. 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 por el tiempo concreto solicitado”.

Diecisiete.—Se añade un nuevo artículo 9, con la siguiente redacción:

“Artículo 9.1. La autoliquidación se practicará en modelo que al efecto facilitará la Administración Municipal, estableciendo la forma y lugar de su presentación e ingreso de la deuda tributaria.

La citada autoliquidación será suscrita por el sujeto pasivo o representante legal, debiendo acompañarse de copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición, así como cualquier otro documento que pretenda hacer valer a los efectos de la liquidación.

2. La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son los correspondientes.

En caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos que proceda, así como

los errores aritméticos o de hecho, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso.

Asimismo y en la misma forma practicará liquidación por los hechos imposables de los que tuviera conocimiento y que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo, junto con los intereses correspondientes, e impondrá las sanciones que procedan.

3. En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, o dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, no se presentará autoliquidación, sino una declaración tributaria comprensiva de los elementos esenciales del hecho imponible, en los plazos señalados y acompañando la documentación procedente, conforme a los apartados anteriores. En estos supuestos el Ayuntamiento practicará la oportuna liquidación del impuesto, una vez haya sido fijado el valor catastral del suelo por la Dirección General del Catastro.

4. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio debe declararse exenta o no sujeta, deberá presentar autoliquidación sin ingreso dentro de los plazos señalados en el apartado 1 del artículo anterior, aportando los documentos acreditativos de dicha circunstancia. En el caso de que considere que la no sujeción deriva de la inexistencia de incremento de valor deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición del bien.

Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

5. Cuando el sujeto pasivo solicite la asistencia de la Administración municipal para el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, y la complejidad del procedimiento así lo requiera, se deberá efectuar solicitud previa en la que facilite la documentación acreditativa de los elementos tributarios necesarios para la práctica de la asistencia requerida.

6. La Administración municipal podrá establecer convenios de colaboración con entidades de derecho público y privado con el fin de simplificar el cumplimiento de las obligaciones formales y materiales derivadas del tributo, así como los procedimientos de declaración y liquidación, en su caso”.

Dieciocho.—El artículo 11 pasa a tener el número 10.

Diecinueve.—El artículo 12 pasa a tener el número 11.

Veinte.—El artículo 13 pasa a tener el número 12.

Veintiuno.—El artículo 14 pasa a tener el número 13.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 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, contra los referidos acuerdos las personas legitimadas podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación.

En Boadilla del Monte, a 1 de junio de 2022.—El primer teniente de alcalde, delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, Urbanismo, Infraestructuras y Obras, Nuevas Tecnologías y Patrimonio Histórico, Francisco Javier González Menéndez.

(03/11.410/22)

