

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**85**
**PINTO**

#### RÉGIMEN ECONÓMICO

En sesión del Pleno Municipal de fecha 23 de febrero de 2023, 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 las siguientes modificaciones cuyo texto íntegro es el siguiente:

(...)

“Artículo 8. *Método de estimación objetivo.*—1. Para determinar por este método la base imponible del impuesto, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido la sección segunda de este capítulo (artículos 11 al 14), por el coeficiente que corresponda al período de generación del incremento de valor, conforme al siguiente cuadro:

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
Inferior a 1 año	0,15
1 año	0,15
2 años	0,14
3 años	0,15
4 años	0,17
5 años	0,18
6 años	0,19
7 años	0,18
8 años	0,15
9 años	0,12
10 años	0,10
11 años	0,09
12 años	0,09
13 años	0,09
14 años	0,09
15 años	0,10
16 años	0,13
17 años	0,17
18 años	0,23
19 años	0,29
20 años o más	0,45

2. El coeficiente a aplicar será el fijado en esta ordenanza salvo si alguno de los coeficientes señalados en esta norma es superior al fijado mediante otra con rango legal, en cuyo caso, se aplicará directamente el máximo legal hasta que entre en vigor la modificación ordenanza fiscal que corrija el exceso.

3. Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sólo se considerarán los años completos que integren dicho período, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período.

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”.

(...)

“Artículo 15. *Tipo de gravamen y cuota tributaria.*—1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible o, en su caso, bases imponibles, el tipo de gravamen del 28 por 100.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los apartados siguientes”.

“Artículo 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 concurren 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, un trastero y/o el local afecto a la actividad económica del causante, para ascendentes y descendientes del transmitente (por naturaleza o adopción).
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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) y b) del precedente apartado tercero, si se adquiere la propiedad o derechos reales limitativos del dominio de más de un garaje y/o trastero, sitios 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 c), d) y e) 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 el año siguiente al de la adquisición del local, 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 el apartado noveno de este artículo, 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. Siempre que concurren los requisitos y se den las circunstancias establecidas en la normativa que las regula, las bonificaciones aquí establecidas se aplicarán directamente y de oficio, por tanto, sin necesidad de una resolución que expresamente reconozca el derecho, ni de que los beneficiarios la soliciten”.

“Artículo 18. *Hechos sobrevenidos. Regulación.*—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 sujeto pasivo 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 cuatro 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 1295 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. Aunque la correspondiente compraventa se haya perfeccionado (artículo 1450 del Código Civil), si no llega a consumarse el contrato (artículo 609 del Código Civil) no se considerará que existe una transmisión sujeta a tributación en el impuesto y si se hubiera producido la liquidación y/o el ingreso de la misma, ésta será anulada y, en su caso, procederá a la correspondiente devolución de ingresos.

3. 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 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”.

(...)

#### “DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal fue aprobada en sesión plenaria del Ayuntamiento de Pinto con fecha 24 de febrero de 2022, entró en vigor el 10 de mayo de 2022 una vez cumplidos los trámites legales y continuará en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Esta ordenanza ha sido modificada por acuerdo plenario de fecha 28 de julio de 2022, en aprobación inicial elevada a definitiva al no presentarse alegaciones a la misma durante el período de exposición pública, entrando en vigor el 3 de noviembre de 2022.

Esta ordenanza ha sido modificada por acuerdo plenario de fecha 23 de febrero de 2023, entrando en vigor el XX de xxxxxxxx de 2023, una vez cumplidos los trámites legalmente establecidos y continuará en vigor hasta su modificación o derogación expresas”.

Pinto, a 3 de mayo de 2023.—El alcalde, Juan Diego Ortiz González.

(03/7.482/23)

