

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

22
LEGANÉS

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Ayuntamiento Pleno de Leganés, en sesión celebrada el 7 de noviembre de 2025, acordó aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal n.º 4, reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana y, no habiéndose presentado reclamaciones en el plazo de exposición pública, se entiende definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento de lo dispuesto 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:

- Se modifica el cuadro de los coeficientes aplicables en función del periodo de generación contenido en el apartado 2.º del art. 5, manteniendo la redacción del resto del artículo:

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,14
3 años	0,14
4 años	0,16
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	0,09
15 años	0,09
16 años	0,10
17 años	0,13
18 años	0,17
19 años	0,23
Igual o superior a 20 años	0,40

- Se modifica el apartado 3.º del art. 5, quedando como sigue:

“Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del RDL 2/2004 (diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición), se constata 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.

Para la aplicación de lo anterior, el sujeto pasivo deberá solicitarlo de manera expresa junto con la declaración de la transmisión, aportando copia de la escritura de adquisición y transmisión del inmueble”.

- Se modifica el cuadro de los tipos de gravamen aplicables en función del periodo de generación contenido en el art. 6, manteniendo la redacción del resto del artículo:

PERÍODO DE GENERACIÓN	TIPO GRAVAMEN
Inferior a 1 año	27,00%
1 año	27,00%
2 años	27,00%
3 años	27,00%
4 años	27,00%
5 años	27,00%
6 años	26,00%
7 años	26,00%
8 años	26,00%
9 años	26,00%
10 años	26,00%
11 años	26,00%
12 años	26,00%
13 años	26,00%
14 años	26,00%
15 años	26,00%
16 años	26,00%
17 años	26,00%
18 años	26,00%
19 años	26,00%
Igual o superior a 20 años	25,00%

- Se modifica el art. 7, quedando como sigue:

“Las transmisiones de terrenos, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, gozarán de la siguiente bonificación:

- El 95 % si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 30.000 euros.
- El 75 % si el valor catastral del suelo es superior a 30.000 euros y no excede de 50.000 euros.
- El 50 % si el valor catastral del suelo es superior a 50.000 euros y no excede de 70.000 euros.
- El 15 % si el valor catastral del suelo es superior a 70.000 euros.

Para la aplicación de la referida bonificación deben cumplirse los siguientes requisitos:

Tratándose de la vivienda habitual, el adquirente debe haber convivido con el causante los dos años anteriores al fallecimiento.

Continuar empadronado en dicha vivienda y no transmitirla durante los cuatro años siguientes a la concesión de la bonificación, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

La bonificación tendrá carácter rogado y, se presentará junto con la declaración de la transmisión, dentro de los plazos establecidos en la normativa a tal efecto. Se concederá por los servicios municipales competentes.

El reconocimiento del beneficio fiscal estará condicionado a la concurrencia en todo momento de las condiciones y requisitos previstos en la normativa aplicable. Para el caso de que el interesado no dejara de cumplir los requisitos exigidos para la concesión de la bonificación, por la administración se procederá a revocar el beneficio fiscal concedido y se le girará la correspondiente liquidación complementaria por la cantidad equivalente al importe de la bonificación aplicada”.

- Se modifica el art. 9, quedando como sigue:

1. “Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar en el Ayuntamiento la declaración de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

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. Durante el periodo de la prórroga (finalizado el periodo de los seis primeros meses), se devengarán los correspondientes intereses de demora hasta la fecha de presentación de la declaración.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

En los casos en los que se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición, el interesado-sujeto pasivo deberá presentar, además de la declaración de la transmisión, la documentación acreditativa de tal extremo (escritura de transmisión y adquisición del inmueble...).

4. Las declaraciones junto con la documentación requerida, deberá presentarse: En el registro de entrada del Ayuntamiento.

A través de la web municipal www.leganes.org (Sede Electrónica-Trámites Tributarios-Plusvalías), o en el siguiente enlace <https://carpetatributaria.leganes.org>.

5. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes”.

— Se suprime la Disposición Adicional.

Las presentes modificaciones entrarán en vigor al día siguiente al de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo, conforme a lo establecido en el artículo 19 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 podrá interponer por los interesados recurso contencioso administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

Leganés, a 31 de diciembre de 2025.—El secretario general del Pleno, Jesús Molina de la Torre.

(03/3/26)

