

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

**FUNDAMENTO Y RÉGIMEN**

**Artículo 1.** Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 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, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del citado Texto Refundido.

**HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2.**

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.
2. No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el incremento de valor que experimentan los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**EXENCIONES**

**Artículo 3.** Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos legalmente establecidos en el artículo 105 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

**SUJETOS PASIVOS**

**Artículo 4.**

1. Es sujeto pasivo del Impuesto:
  - 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 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real en cuestión.
2. En los supuestos a que se refiera la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

**BASE IMPONIBLE Y CUOTA**

**Artículo 5.**

1. La base imponible 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.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de la aplicación de las reglas establecidas en los apartados 2 y 3 del art. 107 del Real Decreto Legislativo 2/2004.
3. La escala de porcentaje anual establecida en el apartado 4 del art. 107 del RDL 2/2004 citado anteriormente y aplicable a este municipio, será:
  - a) Período de uno a cinco años: .....2,6
  - b) Período de hasta diez años: .....2,4
  - c) Período de hasta quince años:.....2,5
  - d) Período de hasta veinte años:.....2,6
4. El porcentaje anual que corresponda conforme al apartado anterior, se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor, y el porcentaje resultante será el que se aplique sobre el valor del terreno en el momento del devengo.
5. Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado 3 anterior y para fijar el número de años a que se alude en el apartado 4, sólo se considerarán años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que puedan tomarse las fracciones de año de dicho período.
6. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo, será el que tengan 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 al mismo. 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 de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.  
  
Así mismo, se podrá hacer una liquidación provisional si el inmueble transmitido ha sufrido variaciones respecto a las unidades edificadas, procediéndose a realizar liquidación definitiva con el valor catastral individualizado determinado por la Gerencia de Catastro.
7. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3, aplicándose sobre la parte de valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre bienes Inmuebles, obtenida mediante la utilización de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales. Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente a favor de dos o mas usufructuarios, el porcentaje se calculará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.
8. 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 aplicar la existencia de un derecho real de superficie, se determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 2, aplicándose sobre la parte de valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, obtenida conforme al 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 el suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.
9. En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.
10. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen siguiente: 27%.

## **DEVENGO**

## **Artículo 6.**

1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:
  - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
  - 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. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente Resolución firme de 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 hubiese 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 deban 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 a devolución alguna.
3. 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.
4. 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 suspendida no se liquidará el Impuesto hasta que éste 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 lo dispuesto en el apartado anterior.

## **GESTIÓN**

## **Artículo 7.**

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a practicar autoliquidación el Impuesto y a ingresar su importe en la Administración municipal, 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. 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.
2. En el supuesto de que los sujetos pasivos no cumplan con su obligación de practicar la correspondiente autoliquidación del impuesto o no ingresen su importe en los plazos indicados, serán requeridos por la administración municipal en orden a la presentación de la citada autoliquidación o al ingreso de su importe con independencia de las sanciones que pudieran imponerse. No obstante lo anterior, y en los casos en que existan razones suficientes que lo justifiquen, el sujeto pasivo podrán solicitar a la Administración actuante la práctica de la liquidación tributaria del impuesto correspondiente al acto por el que se ponga de manifiesto el incremento de valor gravable. A tal fin, será requisito indispensable que el interesado inste del Ayuntamiento la realización de la liquidación del impuesto dentro del plazo a que se refiere el presente artículo, y en virtud de escrito, debiéndose acreditar por cualquier medio admitido en Derecho la concurrencia de los motivos a que se refiere este párrafo.
3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas de este Impuesto.  
Las liquidaciones del impuesto se notificarán a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.  
La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás Legislación General Tributaria y en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que también se aplicará en lo referente a las diferencias resultantes de la comprobación de las autoliquidaciones.
- 5.1. Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 4 de esta Ordenanza:
- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo por negocio jurídico entre vivos: el donante o la persona que 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 adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.
- 5.2. La comunicación contendrá, como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social del transmitente, DNI o NIF de éste, y su domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de propiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.
6. Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos 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. Asimismo 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 presentadas para conocimiento o legitimación de firmas, Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.  
Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el número 5.2 anterior y además, el nombre y apellidos del adquirente, su DNI o NIF y su domicilio.
7. La declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrá ser utilizada como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles.

## **INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

**Artículo 8.** En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" entrará en vigor, con efecto de 1 de Enero de 2016, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.