



ORDENANZA N^o. 4

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

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN.-

ARTICULO 1^o.-

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el art. 60.2 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulara por la presente Ordenanza, y por lo establecido en los art. 105 a 111 de la Ley 39/88 y por las disposiciones que la desarrollan.

HECHO IMPONIBLE.-

ARTICULO 2^o.-

1^o.- Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, el incremento de valor que experimentan 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 de dominio, sobre los referidos terrenos.

2°.- No estarán sujetos al impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTICULO 3°.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizado no programado, desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística.
- b) Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras, y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- c) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose como tales, los descritos en el art. 62 del apartado b) de la Ley 39/88 de Haciendas Locales.

DEVENGO.-

ARTICULO 4°.-

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 la que tenga la constitución o transmisión.

A los efectos anteriores se considerará como fecha de la transmisión:

-En los actos o contratos "inter-vivos", la del otorgamiento del documento público, y cuando fuera de naturaleza privada, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

-En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

ARTICULO 5º.-

1º.- 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 hubiesen 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 art. 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.

2º.- 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 estimara la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

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 suspendida no se liquidara el Impuesto hasta que este 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.

SUJETOS PASIVOS.-

ARTICULO 6°.-

Es sujeto pasivo del Impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de 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 de título oneroso, el transmisor del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real en cuestión.

RESPONSABLES.-

ARTICULO 7°.-

1°.- Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta Ordenanza, toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2°.- Los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, Comunidades de Bienes, y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3°.- Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4°.- Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe, no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

BASE IMPONIBLE.-

ARTICULO 8°.-

1°.- La base imponible esta 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 20 años.

2°.- Para determinar el importe del incremento real de los terrenos, se efectuaran las siguientes operaciones:

- Se obtendrá en el momento del devengo el porcentaje anual, según los períodos en que haya generado el incremento del valor:

PERIODO	%
De 1 hasta 5 años	2,6
Hasta 10 años	2,4
Hasta 15 años	2,4
Hasta 20 años	2,4

3°.- 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.

4°.- Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado 2 anterior y
Para fijar el número de años a que se alude en el apartado 3 sólo se consideran años completos que integren el período de puesta de manifiesto de incremento del valor, sin que puedan tomarse las fracciones de año en dicho período.

ARTICULO 9°.-

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo, será el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTICULO 10°.-

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 del art. 8°. anterior, aplicándose sobre la parte del 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 calculo del valor de dichos derechos reales.

ARTICULO 11°.-

En la constitución o transmisión de derechos 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 3 del art.8° anterior, aplicándose sobre la parte del 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

ARTICULO 12°.-

En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del art. 8° de esta Ordenanza, se aplicara sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CUOTA TRIBUTARIA.-

ARTICULO 13°.-

La cuota resultante, será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos impositivos:

PERIODOS GENERACIÓN INCREMENTO VALOR	DE DEL DEL	PORCENTAJE TIPO APLICABLE
De 1 hasta 5 años		19%
Hasta 10 años		21%
Hasta 15 años		23%
Hasta 20 años		25%

Los períodos de tiempo se computaran por años completos, despreciándose al alza las fracciones de años.

Se propone la inclusión de la Disposición Transitoria Primera:

A fin de cumplir con el art. 108 de la Ley 39/1988, y que la base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos en la transmisión de los mismos, hasta tanto se efectúe la correcta valoración catastral del suelo serán de aplicación los valores que se indican a continuación para las liquidaciones que se efectúen con aplicación de la anterior norma y desde la entrada en vigor de esta, según dispone su Disposición Transitoria Quinta.

ZONAS:

Zona A: CASCO ANTIGUO, que comprende las calles de Amor de Dios, Arango, Arenal, Arganda hasta vuelta con c/ Virgen de las Angustias, Atarre, Baños, Cádiz, Campo hasta vuelta con p/ Santa Ana, Cañitas, Carreteros, Cielo, vd^a. De la Constitución hasta vuelta con p/ Fuente Amarga, Chorrera, Duque Alba, p/ Duquesa de Alba, Flor, Fuente Amarga hasta vuelta con Avd^a. Constitución, Goya, Jesús y María hasta vuelta con c/ Coso, José Sanclemente Rey, P/ Juan XXIII, Manteca, Manuel Rosales, Manzanares, Mediodía, Montera, Procesiones, San Blas, San Lorenzo hasta vuelta con c/ Virgen de las Angustias, Subida de los Conventos hasta vuelta con c/ Pardo, Tercia, Toriles, Velázquez, p/ de la Villa, Virgen de las Angustias hasta vuelta con c/ Arganda, Virgen del Carmen hasta vuelta con c/ La Fragua, y Virgen María.

Zona B: Resto del Casco Urbano, que comprende las calles: Alcalá, Almería, Caballero de Gracia, Avd^a. de la Cava, Coso, Cristo, Desengaño, Estrella, Fragua, La Luna, Madrid, Málaga, Mayor, Molino, Pardo, La Rosa, San Antonio, San José, Santa Ana, Santa Gema, Sevilla, Sol, Val, Vallas, Virgen del Pilar, Virgen del Rosario, Salvador Dalí, Joan Miró, Antonio Machado, Miguel Hernández, Rubén Darío, Córdoba, Granada, Jaén, Cruz de Piedra, Camino de Campo Real y Pablo Ruiz Picaso.

Zona C: Polígonos Industriales del término municipal

3.- Valores por m2.

ZONA A	90,15 EUROS
ZONA B	60,10 EUROS
ZONA C	36,06 EUROS

Los anteriores valores serán de aplicación hasta tanto sean fijados los nuevos valores catastrales con fecha posterior a la dispuesta en la Disposición Transitorio Quinta, antes mencionada, una vez aprobados éstos, su aplicación será ejecutiva desde ese momento quedando sin efecto esta disposición

EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS LEGALMENTE APLICABLES.-

ARTICULO 14º.-

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los Actos siguientes:

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas 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.

b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbres.

c) 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 divorcio matrimonial.

Asimismo, están exentos de este Impuesto los incrementos del valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma y Entidades Locales a las que pertenezca este Municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) Este Municipio y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre y sus Organismos 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 reversibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Se establece un coeficiente de reducción sobre la base imponible del 40 por 100 para todos aquellos impuestos sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, para aquellas transmisiones patrimoniales que se efectúen a partir del 01 de enero de 2004. Este coeficiente de reducción será aplicable hasta el 31 de diciembre del 2005, pudiéndose revisar por la corporación anualmente y oscilando dicha revisión entre el 40 por 100 mínimos y el 60 por 100 máximos.

ARTICULO 15°.-

Gozaran de una bonificación de hasta el 99% de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de Diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento, ello sin perjuicio del pago del Impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

GESTIÓN DE RECAUDACIÓN.-

ARTICULO 16°.-

1°.- Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento, la declaración correspondiente, según modelo oficial que se facilitará a su requerimiento, y en donde se facilitaran los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2°.- Dicha declaración deberá ser presentada en los plazos siguientes a contar desde la fecha del devengo del Impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter-vivos: treinta días hábiles.
- b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte: Seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos primeros seis meses.

3º.- A la declaración se acompañaran los documentos en el que consten los actos o contratos que origina la imposición, así como el alta en la Delegación de Hacienda a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTICULO 17º.-

Por acuerdo de la Comisión de Gobierno, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevara consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos previstos en el artículo anterior, a practicar en el modelo oficial que se facilitara a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este Impuesto.

ARTICULO 18º.-

Cuando no este establecido el sistema de autoliquidación se observara lo siguiente:

1º.- Las liquidaciones del impuesto se notificaran a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

2º.- La recaudación se llevara a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación, demás Legislación General Tributaria del Estado 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.

ARTICULO 19º.-

Estarán, asimismo, obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el art. 16 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.

ARTICULO 20°.-

Los Notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quince 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.

INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.-

ARTICULO 21°.-

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 el art. 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza Fiscal cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 31 de Octubre de 1.991, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y será de aplicación a partir del día 1 de Enero de 1.992, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.



ORDENANZA N^o. 4

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

MODIFICACIONES:

(La presente Ordenanza fue modificada por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de Noviembre de 1.997.)

(No figura texto integro en BOCM)

(La presente ordenanza fue modificada por Acuerdo Plenario de 29 de octubre de 1.999.)(Anuncio texto integro BOCM n^o. 6 de fecha 8 de enero de 2000)

(La presente ordenanza fue modificada por Acuerdo Plenario de 31 de octubre de 2003. BOCAM N^o. 310 de fecha 30/12/2003)