

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

**CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE.**

**Artículo 1º**

1. - Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-cause o inter-vivos, a título oneroso o gratuito.

**Artículo 2º**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**Artículo 3º**

1.1- No están sujetas a este Impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

- a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 del citado texto refundido cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
- b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.
- c) Las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, conforme a lo dispuesto en el artículo 23.7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- d) Los de transformación de sociedades colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada en sociedades anónimas por imperativo del Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, regulador del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.
- e) Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

1.2.- No está sujeto al Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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 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 a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por cien 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, 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.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor se tomará como valor de transmisión o de adquisición del terreno el mayor de los siguientes valores: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria. No podrán computarse a estos efectos los gastos o tributos que graven dichas operaciones.

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 tomará 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, se realizará el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos desde la fecha de su adquisición.

## **CAPÍTULO II.- EXENCIONES**

### **Artículo 4º**

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
- c) Las transmisiones realizadas por personas físicas 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.

## **Artículo 5º**

Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.
- b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión social, reguladas en el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- h) Las entidades sin fines lucrativos, y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, en los supuestos y con los requisitos que establecen la citada ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal en las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre.

Con respecto a aquellas entidades a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre para poder disfrutar de la exención, deberán dirigir la mencionada comunicación a este Ayuntamiento, antes de la finalización del año natural en que haya tenido lugar el hecho imponible de este impuesto. No obstante, en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la referida comunicación podrá efectuarse en el correspondiente plazo en el que existe la obligación de presentar declaración, y que se indica en el artículo 17 de la presente Ordenanza, si la finalización del citado plazo excede del término del año natural a que se refiere el párrafo anterior. La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada por la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

## **CAPÍTULO III.- SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 6º**

1.- Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión 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 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 General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refiere la letra 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 General Tributaria, que adquiera el terreno 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.

3.- En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

## CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE

### Artículo 7º

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.
2. Para determinar el importe del incremento se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el apartado 3, el coeficiente que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento, conforme a lo previsto en el apartado 4 y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5.
3. El valor de los terrenos en el momento del devengo resultara de aplicar las siguientes reglas:
  - a) En las transmisiones de terrenos, el valor cuando se produzca el devengo será el que tengan en dicho momento a efectos del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 5 del art. 107 del TRLRHL.  
Cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad, se podrá practicar liquidación provisional con arreglo a aquél, aplicando en la liquidación definitiva el valor obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva referido a la fecha de devengo. Los valores catastrales se corregirán aplicando los coeficientes de actualización establecidos en las leyes de presupuestos 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, se podrá practicar la liquidación cuando el valor catastral sea determinado, referido al momento del devengo.
  - b) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
  - c) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.
  - d) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes contenidos en el apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado a), que represente respecto de aquel, el valor del derecho calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto.

#### Sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

- 1.) El valor del usufructo temporal se calculará aplicando un 2% al valor catastral del suelo por cada año de duración, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor.
- 2.) En los usufructos vitalicios el valor será igual al 70% del valor cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorándose un 1% por cada año más con el límite mínimo del 10% del valor total.
- 3.) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.
- 4.) En los usufructos sucesivos el valor de la nuda propiedad se calculará teniendo en cuenta el usufructo de mayor porcentaje, es decir, con arreglo a la edad del más joven, y a la extinción de este usufructo pagará el nudo propietario por el aumento de valor que la nuda propiedad experimente y así sucesivamente al extinguirse los demás usufructos.
- 5.) El valor del derecho de nuda propiedad será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo calculado este último, según las reglas anteriores.
- 6.) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
- 7.) Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste último si aquél fuere menor.

- e) En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles sea inferior.
- f) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin que implique la existencia de un derecho real de superficie, los coeficientes contenidos en el apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor en el momento del devengo definido en el párrafo a), que represente, 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 edificados una vez construidas aquellas.
- g) Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, distribuyendo el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha y aplicando los coeficientes que correspondan a cada periodo de generación de incremento.
4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 107 del TRLRHL y los apartados anteriores, será el que corresponda al periodo de generación de incremento del valor de los terrenos según se establece a continuación:

Periodo 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

Los coeficientes contemplados se actualizarán anualmente de acuerdo con la normativa estatal. Si como consecuencia de la actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del TRLRHL, 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 valor del terreno para el cálculo de la base imponible el importe de dicho incremento de valor.

## **Artículo 8º**

El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en los apartados 1.1 y 2 del artículo 3º, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en el apartado 3 del artículo 3º, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, no se tendrá en cuenta el periodo 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.

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.

## **CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA**

### **Sección 1ª. Tipo de gravamen y cuota tributaria**

#### **Artículo 9º**

La cuota íntegra de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 30 %.

### **Sección 2ª. Bonificaciones**

#### **Artículo 10º**

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante y anejos inseparables de dicha vivienda, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de los descendientes, por naturaleza o adopción, ascendientes y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto, se verá bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- a) El 95% si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 60.000€.
- b) El 25% si el valor catastral del suelo es superior a 60.000€ y no excede de 120.000€.
- c) El 10% si el valor catastral del suelo es superior a 120.000€.

La bonificación deberá solicitarse expresamente en el plazo de seis meses prorrogables por otros seis, tal como establece el artículo 13 de esta Ordenanza.

2.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara 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.

3.- 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.

4.- En todo caso, para tener derecho a la bonificación, será preciso que, respecto al inmueble, en los siguientes cuatro años al fallecimiento del causante, el adquirente sucesor, beneficiario de la bonificación, mantenga la propiedad, o bien, ni transmita ni constituya cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y, además, en el caso de locales comerciales, mantenga el ejercicio de la actividad económica, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el párrafo anterior, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del inmueble o del cese de la actividad, presentando a dicho efecto la oportuna declaración.

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.

5.- Asimismo para poder disfrutar de la bonificación regulada en este artículo, será imprescindible la concurrencia de las siguientes circunstancias:

- a) En el caso de transmisión de la vivienda habitual, tendrá este carácter aquella que lo haya sido hasta la fecha del devengo del impuesto y, al menos, durante los tres últimos años, lo que se acreditará mediante el certificado de empadronamiento. Además, para que el causahabiente resulte beneficiario de la bonificación, deberá haber convivido con el causante los tres años anteriores al fallecimiento lo que también se acreditará mediante certificado de empadronamiento en el inmueble. Si el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor fuera inferior a cuatro años, este requisito se considerará cumplido tanto para causante como causahabiente cuando la fecha de empadronamiento en el inmueble no excediera de seis meses desde su fecha de adquisición.
- b) El beneficio se aplicará, en caso de transmisión de vivienda habitual o del local afecto a ejercicio de actividad, y se entenderá concedido provisionalmente, a solicitud expresa del beneficiario, sin perjuicio de su comprobación y de la liquidación definitiva que proceda, siempre que la declaración por el impuesto sea presentada y pagada en los plazos establecidos en el artículo 13 de la Ordenanza, o haya sido concedido su aplazamiento o fraccionamiento por el órgano competente y en virtud del mismo, la liquidación sea abonada íntegramente. El incumplimiento del fraccionamiento o aplazamiento solicitado al efecto ocasionará la pérdida de la bonificación.
- c) Que el sujeto pasivo beneficiario de la misma se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Parla en el momento de la solicitud de la bonificación o, en su caso, el último día del plazo señalado en el artículo 13 de esta Ordenanza para la presentación de la declaración cuya liquidación se pretenda la aplicación de la bonificación. A estos efectos, no se considerará que se incumple este requisito si existen obligaciones pendientes para las que no ha vencido el plazo de pago en período voluntario señalado para las mismas. La bonificación aquí establecida tiene carácter rogado y debe ser solicitada expresamente por el contribuyente o su representante al presentar la declaración del impuesto dentro del plazo establecido en el artículo 13 de esta Ordenanza, a la que se acompañarán los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos para su disfrute a que hace referencia el presente artículo, no siendo posible su aplicación en caso contrario.

## **CAPÍTULO VI.- DEVENGO**

### **Artículo 11º**

1.- El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter-vivos o por causa de muerte, en la fecha de 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.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal.
- b) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

### **Artículo 12º**

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 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 lugar a devolución alguna.

2.- 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.

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.

## **CAPÍTULO VII. GESTIÓN DEL IMPUESTO**

### **Sección 1ª. Obligaciones materiales y formales**

### **Artículo 13º**

1.- Los sujetos pasivos están obligados a presentar declaración por el impuesto, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, según modelo normalizado, 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.

En ambos casos, y al momento de presentación de la declaración, deberán ser aportados los documentos que se citan en el artículo 18 de esta Ordenanza.



2.- El plazo de ingreso de las liquidaciones generadas a partir de las declaraciones presentadas en virtud de este impuesto, será el señalado en el artículo 78.1 apartados a) y b) de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección del Ayuntamiento de Parla.

3.- Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria en las Oficinas Municipales, en el impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, para que, previa cuantificación de la deuda, por la Administración Municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso.

#### **Artículo 14º**

1.- La declaración se practicará en el modelo determinado por la Administración Municipal suscrita por el sujeto pasivo o por su representante, que contendrá los elementos necesarios de la relación tributaria, imprescindibles para poder practicar en su caso la liquidación correspondiente.

Cuando exista una pluralidad de obligados tributarios, están obligados a presentar la declaración por este impuesto todos los sujetos pasivos, (bien cada uno de ellos o bien a través de representante debidamente autorizado con expresión de los datos que figuran en el modelo de declaración).

El contribuyente deberá elegir una de las siguientes opciones:

- a) Método de estimación objetiva que se calculará en los términos del artículo 7 apartados 1 a 4 de esta Ordenanza.
- b) Método de estimación real, que será aplicado siempre y cuando se constate que es más favorable para el interesado, y se calculará de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7.5, siendo imprescindible que el interesado aporte los títulos que documenten tanto la transmisión como la adquisición. Si la adquisición o la transmisión, hubiera sido a título lucrativo se deberá aportar el Impuesto de Sucesiones y Donaciones de la transmisión, y en su caso, también de la adquisición.

Si solicita la no sujeción por inexistencia de incremento de valor de los terrenos deberá aportar la documentación a que se refiere el apartado b) de este artículo.

Las opciones de tributación que se deban ejercitar, solicitar o renunciar en los plazos de declaración señalados en el art. 13 no podrán rectificarse con posterioridad a ese momento, salvo que la rectificación se presente en el período reglamentario de declaración.

2.- En la declaración efectuada respecto de la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio por causa de muerte, los sujetos pasivos podrán optar por:

- a) La práctica de una única liquidación conjunta a nombre de uno de los causahabientes en cuyo caso deberá constar la aceptación expresa del mismo.
- b) Por liquidaciones individuales, en cuyo caso deberán ser facilitados el nombre, NIF y domicilio actualizado de todos los sujetos pasivos del impuesto. De no facilitar los mismos, se aprobará una única liquidación conjunta”.

#### **Artículo 15º**

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 13, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 14, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

### **Artículo 16º**

1.- Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de esta ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 6, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- La comunicación contendrá como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos, y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

### **Artículo 17º**

Asimismo, según lo establecido en el artículo 110.7 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados 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. También 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 presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Lo prevenido en este apartado se entiende 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 2 del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su DNI o NIF y su domicilio.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

## **Sección 2ª. Régimen de notificación, ingreso y comprobación de declaraciones**

### **Artículo 18º**

1.- La liquidación o liquidaciones correspondientes, aprobadas por la administración, se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con expresión de los plazos de pago y recursos procedentes.

2.-Las notificaciones se han de practicar en el domicilio señalado en la declaración, pudiendo ser entregadas en mano.

3.- Cuando se practique la liquidación en base a los datos recibidos por el Ayuntamiento, por un medio diferente de la declaración de los obligados tributarios, se notificará a la dirección conocida por la Administración.

4.- El ingreso se efectuará en las entidades y dependencias señalados en la notificación.

### **Artículo 19º**

La Administración Municipal comprobará que las declaraciones presentadas se ajustan a la realidad y se practicarán todas aquellas liquidaciones por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

### **Artículo 20º**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo, así como por lo contenido en la presente Ordenanza y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección del Ayuntamiento de Parla.

## **Sección 3ª. Infracciones y sanciones**

### **Artículo 21º**

1.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

2.- El incumplimiento por parte de los Notarios del deber a que se refiere el artículo 21 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley General Tributaria.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor y surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación.