



Ayuntamiento de Galapagar

ORDENANZA N° 5

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

CAPITULO I

HECHO IMPONIBLE

Artículo 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 terrenos.

Artículo 2.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se aprueba un Programa de Actuación Urbanística; 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; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana y, para todo ello, se estará a la delimitación de suelo prevista en las Normas subsidiarias de Planeamiento.

Artículo 3.-

1- No están sujetos a este impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2- No se producirá la sujeción al Impuesto en 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.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en 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.

** Artículo modificado por Acuerdo de Pleno adoptado con fecha de 27 de octubre de 2003. Publicado definitivamente en el BOCM de 26 de diciembre de 2003 (n° 307).*

CAPITULO II

EXENCIONES

Artículo 4.-

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico Artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles. A estos efectos, la Ordenanza Fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

**Artículo modificado por Acuerdo de Pleno adoptado con fecha de 27 de octubre de 2003. Publicado en el BOCM de 27 de octubre de 2003 (n° 307).*

Artículo 5.-

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

- b) La Comunidad Autónoma de Madrid, la Provincia de Madrid, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- c) El Municipio de Galapagar y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) 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.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en Tratados o Convenios Internaciones.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

CAPITULO III

SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.-

Tendrán la condición de sujetos pasivos, de este 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 en 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 de que se trate.

CAPITULO IV

BASE IMPONIBLE

Artículo 7.-

1.- La base imponible de este impuesto 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.- Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo del

porcentaje que corresponda en función al número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3.- El porcentaje anterior citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que serán:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta cinco años: 3,0 por 100
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,6 por 100.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,5 por 100.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,5 por 100.

4- En aplicación a lo previsto en el artículo 108, apartado 7, de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (ley 39/1988), a los efectos de la determinación de la base imponible, como valor del terreno, se tomará el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por 100.* *Apartado introducido por Acuerdo Plenario de 4 de julio de 2001. Publicado en el BOCM (n° 176) de 26 de julio de 2001.*

Artículo 8.-

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

Artículo 9.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 10.-

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de

duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.

- b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo de 10 por 100 del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructado.
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
- e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia ente el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
- g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d) y f) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

-El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.

Artículo 11.-

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 implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez constituidas aquéllas.

Artículo 12.-

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

CAPITULO V

Deuda Tributaria

SECCION PRIMERA

Cuota Tributaria

Artículo 13.-

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de 28 por 100.

Artículo 14.-

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100, 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 se acuerde por 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.

En cualquier caso, la cuota tributaria a ingresar consecuencia de la aplicación de tarifas previstas en esta Ordenanza no podrá ser inferior a la cantidad de 60,10 €* **Párrafo suprimido por acuerdo plenario de 4 de julio de 2001, publicado en el BOCM de 26 de julio de 2001 (n° 176).*

No obstante, cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, 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, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota del impuesto se verá bonificada en un 90 por 100, con independencia del valor atribuido al derecho. ** Apartado modificado por Acuerdo de Pleno de 27 de octubre de 2003. Publicado en el BOCM de 27 de octubre de 2003 (n° 307).*

CAPITULO VI

DEVENGO

Artículo 15.-

1.- El impuesto se devenga:

- 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.- A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los casos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un Funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Artículo 16.-

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 de 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.

CAPITULO VII

Gestión del Impuesto

SECCION PRIMERA

Obligaciones materiales y formales

Artículo 17.-

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización de la misma.

2.- Dicha declaración-liquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos “inter vivos”, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a la solicitud del sujeto pasivo.

3.- A la declaración – liquidación se acompañarán los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 18.-

Simultáneamente a la presentación de la declaración – liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes a las resultantes de dichas normas.

Artículo 19.-

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 17 están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismo plazos que los sujetos pasivos:

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

Asimismo, 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.

SECCION SEGUNDA

INSPECCION Y RECAUDACION

Artículo 21.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

SECCION TERCERA

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 22.-

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 y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

La no presentación de la autoliquidación preceptiva en los plazos establecidos en la presente Ordenanza se considera infracción tributaria simple y se sancionará de conformidad con el artículo 77 y siguientes de la Ley General Tributaria con la cantidad mínima de 60,10 €

La responsabilidad derivada de las infracciones se extingue por el pago o cumplimiento de la sanción, por prescripción o por condonación.

Las sanciones tributarias sólo podrán ser condonadas de forma graciable, lo que se concederá discrecionalmente por el Alcalde – Presidente, el cual ejercerá la facultad directamente o por delegación. Será necesaria la previa solicitud de los sujetos infractores o responsables y que renuncian expresamente al ejercicio de toda acción de impugnación correspondiente al acto administrativo.

A la muerte de los sujetos infractores, las obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los herederos legatarios, sin perjuicio de lo que establece la legislación civil para la adquisición de la herencia. En ningún caso serán transmisibles las sanciones.

En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiera adjudicado.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal entró en vigor el día 13 de abril de 1997 y se modificó con efectos 1 de enero de 2.000.