

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

ÍNDICE

Fundamento	2
Hecho Imponible	2
Exenciones.....	3
Sujetos Pasivos.....	3
Devengo.....	4
Gestión del Impuesto	5
Base Imponible, Tipo de Gravamen y Cuota Tributaria	6
Infracciones y Sanciones	8
Disposición Derogatoria	8
Disposición Final.....	8

FUNDAMENTO

Artículo 1.

El Ayuntamiento de Pinto conforme a lo autorizado por la Ley 7/1985, reguladora de las bases de Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regulará según lo establecido en la presente Ordenanza, redactada conforme a lo establecido por el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

- 1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimente los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce o limitativo del dominio.
- 2.- No está sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la naturaleza de rústico a efectos del Impuesto sobre bienes inmuebles.
- 3.- Tampoco están sujetos al impuesto las 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.
- 4.- No están sujetas en el caso de transmisiones entre cónyuges o a favor de los hijos en cumplimiento de las sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

Artículo 3.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: 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 Padrón.

EXENCIONES

Artículo 4.

- 1.- Están exentos 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 hayan sido declarados individualmente de interés cultural, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
- 2.- También están exentos de este impuesto los incrementos de valor cuando el sujeto pasivo fuera:
 - a) El Estado, la Comunidad Autónoma de Madrid y las Entidades Locales a las que pertenezca el Ayuntamiento de Pinto, así como los organismos autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad de Madrid y de las Entidades Locales.
 - b) El Ayuntamiento de Pinto y demás entidades locales integradas o en las que se integre el municipio de Pinto, así como sus entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
 - c) Las instituciones que tengan el carácter de benéficas o benéfico-docentes.
 - d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre.
 - e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
 - f) La Cruz Roja Española.
 - g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 5.

Son sujetos pasivos del Impuesto: a título de contribuyentes:

- a) En las transmisiones de terrenos o constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica o 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 constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 6.

En el caso de transmisiones onerosas es sustituto del contribuyente la persona física o jurídica o la entidad que adquiera el terreno o 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.

DEVENGO

Artículo 7.

- 1.- El impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea título oneroso o lucrativo, 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 que tenga lugar la transmisión o constitución.
- 2.- Cuando se declare o reconozca judicialmente 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 aquel, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no lo hubiere producido efectos lucrativos y que se reclame la devolución en el plazo de 5 años desde que la resolución quedó firme.

No se tendrá derecho a la devolución cuando la rescisión o resolución del acto o contrato se produzca por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo.
- 3.- En el caso de que el contrato quede sin efecto por mutuo acuerdo de las partes, no cabe la devolución del impuesto satisfecho y la resolución en este caso es un nuevo acto sujeto a tributación.
- 4.- En el caso de que el contrato se someta a condición suspensiva, el impuesto no se devenga hasta que la misma se cumpla y si se somete a condición resolutoria se exigirá desde el mismo momento en que se produzca el contrato, si bien cuando la condición se cumpla se procederá a devolver el impuesto.

GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 8.

- 1.- Los sujetos pasivos están obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Pinto la declaración respectiva dentro de los siguientes plazos:
 - Actos inter vivos 30 días hábiles
 - Actos mortis causa 6 meses prorrogables hasta 1 año siempre que lo solicite el sujeto pasivo y se le conceda.
- 2.- A la declaración a presentar en el Ayuntamiento se debe acompañar el documento en el que conste el acto o contrato que origina el devengo del impuesto.
- 3.- El Ayuntamiento de Pinto establece como forma de gestionar dicho impuesto el de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante, sin perjuicio de las posteriores actividades de comprobación que realice la Hacienda Municipal.
- 4.- En el caso de que dentro de los plazos recogidos en la presente Ordenanza no se presenten las autoliquidaciones por los sujetos pasivos, se procederá por parte del Ayuntamiento a realizar la liquidación del impuesto a la que se adicionará el 2% del importe resultante en concepto de sanción por incumplimiento de la obligación legal de comunicación de dicho acto. La liquidación realizada por el Ayuntamiento incluida la sanción se notificará al sujeto pasivo, con indicación del plazo, forma de ingreso y recursos que procedan.

Artículo 9.

En el caso de que se presenten autoliquidaciones por los sujetos pasivos y tras realizar las operaciones de comprobación por los Servicios competentes municipales, las liquidaciones resultantes se notificarán y recaudarán de acuerdo con la Ley General Tributaria.

Artículo 10.

No cabe que se pueda exigir por autoliquidación el impuesto cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento de devengarse el impuesto, no tenga valor catastral en dicho momento. En este impuesto será el Ayuntamiento el que deberá practicar la liquidación cuando el bien ya tenga valor catastral, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Artículo 11.

- 1.- Los notarios están obligados a remitir al Ayuntamiento de Pinto, dentro de los primeros 15 días de cada trimestre, relación de todos los documentos por ellos

autorizados que contengan hechos que supongan la realización del hecho imponible objeto del impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

También tienen que presentar relación de los documentos privados de los que hayan tenido conocimiento, dentro del mismo plazo.

- 2.- Dichas relaciones deberán contener las referencias catastrales de los bienes inmuebles.
- 3.- Los notarios deben advertir a los sujetos que intervengan en los documentos que autoricen sobre los plazos que dichos sujetos tienen para presentar las declaraciones ante el Ayuntamiento y les advertirá sobre las responsabilidades de su no presentación.

BASE IMPONIBLE, TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 12.

- 1.- La base imponible del impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.
- 2.- El valor del terreno en el momento del devengo se determinará del siguiente modo:
 - a) En las transmisiones de terrenos, el valor será el que tengan determinado en el momento del devengo dichos bienes a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
 - b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio se tendrá en cuenta la parte del valor del bien calculado de acuerdo al apartado anterior y de acuerdo con las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
 - c) 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, se tomará la parte del valor según el apartado a) anterior, que represente, respecto del bien aplicando el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura y en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir y el total de la superficie.

Artículo 13.

En el caso de que los valores catastrales hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales las siguientes reducciones:

- Primer año objeto de valoración60%

- Cuatro años siguientes 40%

Dichas reducciones sólo se aplicarán para el caso en que los nuevos valores catastrales sean superiores, tras la nueva valoración, no así cuando la valoración sea inferior.

En ningún caso el valor catastral reducido podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Artículo 14.

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo se aplicarán los siguientes porcentajes:

- Periodo de 1 hasta 5 años 3,7
- Periodo de hasta 10 años 3,5
- Periodo de hasta 15 años 3,2
- Periodo de hasta 20 años 3

Al objeto de determinar el porcentaje anual a aplicar sólo se tendrán en cuenta los años completos, sin que se tenga en cuenta las fracciones de año.

Artículo 15.

El tipo de gravamen del impuesto que será único, sea cual sea el periodo de generación del incremento, será del 30 por ciento.

Artículo 16.

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 17.

No se reconoce ninguna bonificación sobre la cuota tributaria, salvo las expresamente reconocidas por las leyes.

Artículo 18.

En los casos en que se declare judicial o administrativamente la nulidad, rescisión o resolución del contrato que determinó la transmisión, mediante previa solicitud del interesado, el Ayuntamiento procederá a la devolución solicitando para ello los datos bancarios del obligado tributario.

Transcurridos seis meses sin que se hubiera ordenado el pago por causas imputables al Ayuntamiento, éste abonará los intereses de demora regulados en el artículo 26 de la Ley General Tributaria.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 19.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se estará a lo previsto en la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente Ordenanza en el momento de su entrada en vigor, deroga la Ordenanza de fecha 22 de noviembre de 1989, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza aprobada por el Pleno Municipal de fecha 28 de octubre de 2004 entró en vigor con efectos 1 de enero de 2005 y ha sido modificada por acuerdo plenario de fecha 27 de octubre de 2005, entrando en vigor dicha modificación una vez cumplidos los trámites legales con efectos de 1 de enero de 2006, siendo modificada por acuerdo plenario de fecha 17 de diciembre de 2009, entrando en vigor el día 1 de enero de 2010 una vez cumplidos los trámites legales y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



CONCEJALÍA DE HACIENDA

NOTA - Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 23 de diciembre de 2009.