



ORDENANZA FISCAL Nº 4

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

Artículo 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el artículo 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y regulado en los artículos 104 a 110 de la citada disposición.

Artículo 2. HECHO IMPONIBLE

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 podrá consistir en:

- a. Negocio jurídico mortis causa.
- b. Declaración formal de herederos ab intestato.
- c. Negocio jurídico inter vivos, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d. Enajenación en subasta pública.
- e. Expropiación forzosa.

A efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento del valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 3. TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Tendrán la consideración de naturaleza urbana: el suelo urbano, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal; 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; los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos.

Artículo 4. SUPUESTOS DE NO SUJECION

1. No están sujetos 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 y escisión de empresas, así como las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VIII de la Ley 43/1995, de 27 de Diciembre, con excepción de las operaciones no dinerarias especiales previstas en el art. 108 de la citada Ley.



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

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 al R.D. 1084/1991, de 5 de Julio.

c. La constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los estatutos o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas Juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquellos, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de urbanismo.

2. Asimismo no están sujetos al impuesto y no devengan el mismo los actos siguientes:

a. Los de adjudicación de terrenos a que da lugar la reparcelación, cuando se efectúen en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente Unidad de Ejecución y en proporción de sus respectivos derechos, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de urbanismo.

b. Los de transformación de sociedades colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada en sociedades anónimas por imperativo del Real Decreto 1564/1989, de 22 de diciembre, regulador del Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas.

c. Los de adjudicación de pisos o locales verificados por las cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

3. Tampoco está sujeto al impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello está sujeto el incremento del valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

4. No están sujetos al impuesto los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

5. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Artículo 5. EXENCIONES

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

a. La constitución y transformación 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 julio, 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.

2. 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 Las Rozas de Madrid 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 las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

f. Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

g. Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

h. La Cruz Roja Española.

3. Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuviesen establecidos respecto del anterior arbitrio sobre el incremento del valor de los terrenos, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas de las de Régimen Local, sin que su anterior vigencia pueda, por tanto, ser invocada respecto del presente impuesto regulado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y por esta Ordenanza.

4. Con efectos desde el 1 de enero de 2014, así como para los hechos imposables anteriores a dicha fecha no prescritos, estarán exentas las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de las 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.

El contribuyente aportará, junto con la solicitud de exención, copia compulsada del documento justificativo de la transmisión, salvo que ya conste en el Ayuntamiento.

Para la aplicación de esta exención habrá de cumplirse los siguientes requisitos:

a. Que el inmueble transmitido sea la vivienda habitual del transmitente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición, si dicho plazo fuera inferior a los dos años.

b. Que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda. Dicho requisito se presumirá, bastando la aportación de la declaración responsable del contribuyente y cada uno de los demás miembros de la unidad familiar, acreditativa de su cumplimiento, junto a la solicitud de la exención.

A efectos de la comprobación posterior legalmente establecida, cada una de las personas que compongan la unidad familiar deberá aportar, junto con la solicitud de la exención, certificación obtenida a través del Punto de Información Catastral, respecto de los inmuebles en los que conste la titularidad de las personas indicadas y su valor catastral.



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita. El contribuyente aportará a la solicitud de la exención, fotocopia cotejada del libro de familia o documento acreditativo de la inscripción de la pareja de hecho.

En las solicitudes de devolución de ingresos o con ocasión de la presentación de la autoliquidación deberá acreditarse la concurrencia de los requisitos previstos anteriormente”.

Artículo 6. BONIFICACIONES

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, así como de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre los referidos bienes a favor de los descendientes o ascendientes en primer grado por naturaleza o adopción y del cónyuge, la cuota del impuesto se verá bonificada en un 95 por 100.

A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiera convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, mediante certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Parejas de Hecho de este Ayuntamiento o en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación regulada en este artículo, será imprescindible el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Tratándose de locales afectos al ejercicio de la actividad de la empresa individual o familiar o negocio profesional de la persona fallecida, será preciso que el sucesor mantenga la propiedad del inmueble adquirido y el ejercicio de la actividad económica durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

b. Tratándose de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual, tendrá este carácter aquella que lo haya sido para el causante hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, durante los dos últimos años, lo que se acreditará a través del padrón municipal de habitantes. Excepcionalmente, se entenderá cumplido este requisito en los siguientes supuestos:

Cuando el transmitente estuviera empadronado en una residencia de personas mayores o centro de atención residencial en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa al ingreso en el centro residencial.

Cuando el transmitente estuviera empadronado en la vivienda habitual de cualquiera de sus hijos por causa de dependencia en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa al empadronamiento en la vivienda habitual del hijo.

Cada beneficiario de la bonificación deberá mantener la adquisición durante los cinco años siguientes, salvo que falleciesen dentro de ese plazo.

c. De no cumplirse el requisito de permanencia, 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, presentando a dicho efecto la oportuna autoliquidación.

d. La bonificación aquí establecida tiene carácter rogado, y debe ser solicitada por el contribuyente o su



representante al presentar la declaración del impuesto dentro del plazo establecido en el artículo 18 de la presente ordenanza y deberá acompañarse los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos a que hace referencia este precepto

Artículo 7. SUJETOS PASIVOS

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 domicilio, 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 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 o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no Empadronado en España.

Artículo 8. DESCALIFICACION VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL

Los expedientes de descalificación de viviendas de protección oficial que gozaron de la bonificación del 90% en el impuesto, tendrán que abonar además del mismo, los intereses legales vigentes, de conformidad con lo establecido en el art. 66 de la Ley General Tributaria.

Artículo 9. BASE IMPONIBLE

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

3. El porcentaje anterior citado será el que figura en el siguiente cuadro:

AÑO	1 A 5 AÑOS	5 A 10 AÑOS	10 A 15 AÑOS	15 A 20 AÑOS
1991	2,6%	2,4%	2,5%	2,6%
1992	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
1993	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
1994	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
1995	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
1996	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
1997	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
1998	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
1999	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
2000	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

2001	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
2002	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
2003	3,1%	2,8%	2,7%	2,7%
2004	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2005	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2006	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2007	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2008	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2009	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2010	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2011	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2012	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2013	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2014	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2015	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2016	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2017	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2018	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2019	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2020	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%
2021	3,7%	3,5%	3,2%	3,0%

Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor, sólo se consideraran los años completos que integren dicho periodo sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho periodo.

4. Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se consideraran tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

a. Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

b. A cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento del valor.

Artículo 10. INCREMENTO DEL VALOR

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo 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 inferiores al año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 11. VALOR DEL TERRENO

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos, prescindiendo del valor de las construcciones en el devengo de este Impuesto, el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Para la aplicación concreta de esta norma, deberá tenerse presente:



- a. Que en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- b. Que 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 fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere fijado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

Artículo 12. PORCENTAJE DE INCREMENTO EN LOS DERECHOS REALES DE GOCE

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 calculados según las siguientes reglas:

- a. En el caso de constituirse un derecho de usufructo o superficie temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.
- b. Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% 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% del valor catastral del terreno.
- 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 con reserva del usufructo vitalicio su valor será igual a la diferencia entre 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% 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 13. DERECHO DE VUELO O SUBSUELO

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho a realizar una 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 construidas aquéllas.

Artículo 14. EXPROPIACION FORZOSA



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, 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.

Artículo 15. CUOTA TRIBUTARIA

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 27%.

Artículo 16. DEVENGO DEL IMPUESTO

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 cualquiera 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 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 ellos 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.

3. El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de 20 años.

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos, 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 tomara como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del periodo impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

En la primera transmisión del terreno, posterior a la consolidación o liberación del dominio por extinción del usufructo, se tomará como fecha inicial la de adquisición del dominio por el nudo propietario.

Artículo 17. SUPUESTOS ESPECIALES

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 hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro 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 anterior.

4. 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.

En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

Artículo 18. OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante éste Ayuntamiento autoliquidación 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 autoliquidación deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

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 aquél 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 o, en su caso, dentro de la prórroga a que hace referencia el siguiente párrafo.

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 el caso de las transmisiones mortis causa que se mencionan en el artículo 18.1 de la presente ordenanza, la bonificación deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere la letra b) del apartado anterior. Dicha solicitud se entenderá, no obstante, realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, dentro de dichos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación o, para los supuestos del apartado siguiente de este artículo, presente la correspondiente declaración tributaria.

3. A la autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se acompañará fotocopia del D.N.I o N.I.F. del sujeto pasivo, fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origine la imposición.

4. Cuando la finca urbana objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, o si lo tuviere, no se corresponda, a consecuencia de una variación



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

física, jurídica o económica, con el de la finca realmente transmitida, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria en las Oficinas Municipales, acompañando la misma documentación que se menciona en el apartado anterior, para que previa cuantificación de la deuda por el Ayuntamiento, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan.

5. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce, debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración en las Oficinas Municipales dentro de los plazos señalados en el artículo 17, con los requisitos y documentación establecidos en el mismo, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva.

Artículo 19. INGRESO DE LA CUOTA

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 de las resultantes de dichas normas.

Artículo 20. OBLIGACIONES FORMALES

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 mismos 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.

La comunicación contendrá, como mínimo los siguientes datos: lugar y notario autorizante de la escritura, nº de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social, D.N.I. o N.I.F., y domicilio del transmitente, y en su caso del representante; situación del bien inmueble y referencia catastral que a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles tiene asignada, participación adquirida y cuota de propiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal, o en su caso, copia del documento que acredite la transmisión.

Artículo 21. OBLIGACIONES DEL NOTARIO

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.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el último párrafo del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, D.N.I. y su domicilio.



Artículo 22. COMPROBACION DE LAS AUTOLIQUIDACIONES

La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

Caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes, en su caso. Asimismo practicará en la misma forma, liquidación por los hechos imponibles contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

La liquidación que se practique se notificará íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Los sujetos pasivos podrán instar a la Administración Municipal su disconformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva, o en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación, como el derecho a la devolución del ingreso indebido. Transcurridos tres meses desde la presentación de su solicitud sin que la Administración Municipal notifique su decisión, el obligado tributario podrá esperar la resolución expresa de su petición, o sin necesidad de denunciar la mora, considerar desestimada aquella al efecto de deducir frente a esta resolución presunta, recurso de reposición previo al recurso contencioso-administrativo.

La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de treinta días prorrogables por otros quince, a petición del interesado, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del impuesto, constituyendo infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no opere como elemento de graduación de la sanción grave, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Artículo 23. INSPECCION Y RECAUDACION

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en la Ordenanza Fiscal General.

Artículo 24. INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a infracciones tributarias así como a las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria, y las disposiciones que la complementen y desarrollen y en la Ordenanza Fiscal General.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Hasta que se produzca la modificación o derogación definitiva de los artículos 107.1, 107.2 y 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el RDL 2/2004, de 5 de marzo, declarados inconstitucionales y nulos, total o parcialmente por el Tribunal Constitucional mediante su Sentencia de fecha 11 de mayo de 2017, los contribuyentes tendrán la posibilidad de presentar los modelos aprobados por la Junta de Gobierno Local en fecha 16 de junio de 2017, mediante los cuales se supedita la exacción del Impuesto a los cambios legislativos que se produzcan. Ello con independencia del derecho que les asiste, en base al Art. 17 apdo. 5 de esta misma Ordenanza, de proceder a la presentación de declaración de exención, prescripción o no sujeción en la que se exprese su causa.



Ayuntamiento de
Las Rozas de Madrid

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Para todo lo no expresamente regulado en esta Ordenanza será de aplicación la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Segunda. La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada en su articulado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 29 de octubre de 2020 y publicada en el B.O.C.M. de fecha 29 de diciembre de 2020 (B.O.C.M. nº 316), comenzará a regir con efectos desde el día siguiente a su publicación, resultando de aplicación a partir del 1 de enero de 2021, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.