



AYUNTAMIENTO  
DE  
28607 - EL ÁLAMO  
(MADRID)

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL  
AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO EL DÍA 22 DE MARZO DE 2022, EXPTE. 02/22.**

En El Álamo, siendo las 09,00 horas del día **22 de MARZO de 2022**, en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial se reúnen de forma presencial en primera convocatoria, los siguientes señores que componen el **PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO**, al objeto de celebrar **SESIÓN ORDINARIA** según convocatoria y Orden del Día notificado al efecto.

El acceso público en tiempo real de los ciudadanos a la sesión se garantiza mediante su retransmisión en directo vía streaming a través de la aplicación “YOUTUBE”.

**ASISTENTES:**

**PRESIDENTA:** D<sup>a</sup>. NATALIA QUINTANA SERRANO.

**CONCEJALES PRESENTES:** D. JUAN CARLOS ORGAZ RUFO, D. JUAN MANUEL ORGAZ SÁNCHEZ, D<sup>a</sup> MARÍA SOLEDAD NIETO PÉREZ, D. ALBERTO CABEZAS ORTEGA, D. ISRAEL CARDEÑA ORGAZ, D. RICARDO JESÚS MARTÍN MARTÍN, D.OSCAR MIGUEL TARDÓN DELGADO, D<sup>a</sup> MARÍA DEL MAR BENITO RUFO, D.ANTONIO GÓMEZ MOLINA, D. EMETERIO PÉREZ GAITÁN.

**AUSENTES:** D.VICTOR NAVARRO BENÍTEZ, D<sup>a</sup> MARÍA LOUREIRO GONZÁLEZ.

**SECRETARIO:** D. CARLOS CARBAJOSA DEL OLMO.

Seguidamente la **Sra. Presidenta** declaró abierto el acto, procediendo los asistentes al estudio y discusión de los asuntos incluidos en el orden del día, adoptándose los siguientes acuerdos:

**1.- Parte Resolutiva.**

**PRIMERO.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.**

Seguidamente la **Sra. Presidenta** ofreció la palabra a los señores asistentes al objeto de que manifestaran si tenían alguna objeción o puntualización que formular en relación con el Acta de la Sesión anterior correspondiente a la Ordinaria celebrada el día 27 de Enero de 2022, expte. 01/22.

No produciéndose intervenciones, la **Sra. Presidenta** sometió a votación ordinaria la aprobación del Acta de la Sesión anterior, obteniéndose el siguiente resultado: 10 votos a favor (5 PP, 3 PSOE, 1 VOX 1 ACALA).

Visto el resultado de la votación, la **Sra. Presidenta** anunció que, por Unanimidad de los Concejales presentes, se había aprobado el Acta de la Sesión Ordinaria celebrada el día 27 de Enero de 2022, expte. 01/22.

**SEGUNDO.- ACUERDO PARA TOMA DE RAZÓN DE LA RENUNCIA AL CARGO DE CONCEJAL DEL AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO PRESENTADA POR D.VICTOR NAVARRO BENITEZ, ASÍ COMO DE LA RENUNCIA A SER PROPUESTA PARA EL DESEMPEÑO DEL CARGO DE CONCEJAL PRESENTADA POR LA SIGUIENTE INTEGRANTE DE LA CANDIDATURA PRESENTADA A LAS ÚLTIMAS ELECCIONES LOCALES POR EL PARTIDO CIUDADANOS-PARTIDO DE LA CIUDADANIA (CS).**

No produciéndose intervenciones, la **Sra. Presidenta** sometió a votación ordinaria la aprobación de la Propuesta de Acuerdo presentada, obteniéndose el siguiente resultado: 10 votos a favor (5 PP, 3 PSOE, 1 VOX, 1 ACALA).

Visto el resultado de la votación, la **Sra. Presidenta** anunció que, por Unanimidad de los Concejales presentes, se había adoptado el siguiente **ACUERDO**:

“Visto el escrito de fecha 27 de Enero de 2021 firmado, en presencia del Secretario General de la Corporación, por **D. VICTOR NAVARRO BENÍTEZ**, donde comunica al Pleno del Ayuntamiento de El Álamo su Renuncia a la condición de Concejala de esta Corporación en representación del Partido Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (CS).

Visto el escrito firmado, también en presencia del Secretario General de la Corporación, por **Dª. MARÍA JESÚS PRIETO ORGAZ**, donde con motivo de la renuncia presentada y, en su condición de siguiente integrante de dicha Candidatura presentada en este Municipio en las últimas Elecciones Locales, manifiesta sucesivamente su renuncia a ser propuesta como Concejala del Ayuntamiento de El Álamo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 182 de la Ley Orgánica del Régimen Electoral General, e Instrucción de 19 de Julio de 1991 de la Junta Electoral Central, se **ACUERDA**:

**Primero.-** El Pleno del Ayuntamiento de El Álamo toma razón de la renuncia voluntaria al cargo de Concejala de esta Corporación Municipal presentada, en presencia del Secretario General de la Corporación, por **D. VICTOR NAVARRO BENÍTEZ** integrante de la Candidatura presentada en este Municipio en las últimas Elecciones Locales por el Partido Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (CS).

**Segundo.-** Considerando la renuncia sucesiva a ser propuesta como Concejala del Ayuntamiento de El Álamo que también ha sido presentada por **Dª. MARÍA JESÚS PRIETO ORGAZ**, al objeto de cubrir la vacante de Concejala producida en esta Corporación Municipal y por corresponderle atendiendo al orden de colocación en la Candidatura presentada a las pasadas Elecciones Municipales por el Partido Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (CS), se solicita a la Junta Electoral Central la expedición de la credencial de Concejala del Ayuntamiento de El Álamo a favor de **Dª. LAURA CATARINA SILVA ALVES**.

**Tercero.-** Al objeto de que se expida la correspondiente credencial se remitirá a la Junta Electoral Central la certificación del presente acuerdo, así como la documentación presentada.”

**TERCERO.- DICTAMEN PARA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL MUNICIPAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA, ADAPTANDOLA AL CONTENIDO DE LA RECIENTE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.**

Toma la palabra la **Sra. Presidenta**, y manifiesta que todos los Grupos ya tienen el Dictamen de la Comisión Informativa, así como la documentación correspondiente a este asunto.

**(En este momento se incorpora a la Sesión el Concejal D. Oscar Miguel Tardón Delgado).**

Toma la palabra el **Sr. Martín Martín**, y manifiesta que el Grupo Socialista en la Comisión Informativa ya formuló una serie de preguntas, que fueron respondidas en la misma sesión.

Toma la palabra el **Sr. Gómez Molina**, y manifiesta que quiere anunciar que el Grupo Vox va a votar en contra en este punto. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana provoca una imposición múltiple sobre los mismos hechos económicos compatible con los impuestos de Sucesiones, de Sociedades, IBI e IRPF.

La posición de VOX consiste en suprimir este impuesto, pero por el momento, propone que se acuerde reducir los tipos impositivos a la mitad para este año y la otra mitad en el siguiente, que se bonifique el impuesto en un 95% de la cuota íntegra y, además, cree que es necesario crear un fondo de contingencia, dotado con fondos retenidos de las plusvalías, que será utilizado para hacer frente a las posibles reclamaciones y sentencias judiciales que obliguen a devolver las liquidaciones cobradas.

Toma la palabra la **Sra. Presidenta**, y manifiesta que al parecer el Concejal de Vox desconoce que el Ayuntamiento tiene aprobado un Plan de Ajuste, acordado por imposición del Ministerio de Hacienda, para poder recuperar la estabilidad financiera y poder cumplir con las obligaciones de pago derivadas del Plan de Pago a Proveedores.

Le habría gustado que esta propuesta se hubiera presentado en la Comisión Informariva, de esa manera se habría podido estudiar. Se trata de una propuesta de reducción de tipos y de cuotas que no se ajusta a derecho, además de ser un despropósito que demuestra lo poco enterado que está el Concejal de la situación financiera municipal.

Toma la palabra el **Sr. Orgaz Sánchez**, y manifiesta que el Tribunal Constitucional declaró no ajustado a derecho el método de cálculo del Impuesto, por lo que resultaba inviable hacer liquidaciones. Para cubrir este vacío legal, el Gobierno Estatal aprobó un Real Decreto Ley que establece el nuevo método de cálculo y que sí permite liquidar legalmente las plusvalías.

Esta Ordenanza Municipal se ajusta a lo establecido en la normativa aprobada, y va a permitir una reducción de la carga fiscal porque incluye una escala de tipos que se van reduciendo hasta el 18%, además de incluir supuestos de transmisiones que no están sujetas al impuesto.

El Ayuntamiento tiene aprobado un Plan de Ajuste que tiene como objetivo conseguir la estabilidad financiera municipal que nos está permitiendo hacer frente a todas las obligaciones económicas. Concretamente, este mismo año, tenemos que hacer frente al pago de 500 mil euros

correspondientes al primer vencimiento de capital e intereses del préstamo concedido por el Gobierno de España para financiar el Plan de Pago a Proveedores.

No produciéndose más intervenciones, la **Sra. Presidenta** sometió a votación ordinaria la aprobación del Dictamen presentado, obteniéndose el siguiente resultado: 10 votos a favor (5 PP, 4 PSOE, 1 ACALA) y 1 voto en contra (VOX).

Visto el resultado de la votación, la **Sra. Presidenta** anunció que, con el voto favorable de la Mayoría de los Concejales presentes, se había adoptado el siguiente **ACUERDO**:

“El Pleno del Tribunal Constitucional, en Sentencia de 26 de octubre de 2021, acordó declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, 107.2 a) y 107.4 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 (TRLRHL).

En consecuencia, se ha dictado el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 17 al 26 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, se propone la Modificación de la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en Sesión celebrada el día 17 de Junio de 1.996 (texto publicado en el BOCM de fecha 23 de Agosto de 1.996).

La modificación propuesta tiene por objeto adaptar la Ordenanza Fiscal del Impuesto a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Esta norma, que ha sido objeto de convalidación por el Congreso de los Diputados el pasado 2 de diciembre, pretende dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad, así como integrar la doctrina contenida en las sentencias 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre, objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad.

Visto el informe jurídico de fecha 16/03/2022 emitido por la Secretaría Municipal, así como el Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda.

Considerando que a tenor de la competencia atribuida en el art. 22-E), de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, corresponde al Pleno del Ayuntamiento la competencia para la Imposición, Ordenación y Modificación de los recursos de carácter tributario, se **ACUERDA**:

**Primero:** Se Aprueba Inicialmente el expediente y el texto correspondiente a la **Modificación de la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los**

**Terrenos de Naturaleza Urbana**, que tiene por objeto adaptar la Ordenanza Fiscal del Impuesto a lo dispuesto en el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. (El texto de la Ordenanza Fiscal, aprobada inicialmente, se adjunta como Anexo I al Acta de la sesión del órgano colegiado).

Entrada en vigor: La presente modificación entrará en vigor y se aplicará, a partir del día siguiente al de la publicación del texto de la modificación en el BOCM.

**Segundo.-** Tanto el expediente como el presente acuerdo, se expondrán al público durante treinta días hábiles, computados desde el siguiente al de la publicación, mediante anuncio insertado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, en el Tablón de Anuncios y en la Página Web Municipal, dentro de los cuales los interesados señalados en el Artículo 18 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, podrán examinar los expedientes y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

**Tercero.-** El presente acuerdo de Modificación la Ordenanza Fiscal quedará elevado automáticamente a definitivo si durante el periodo de exposición al público no se presentase ninguna reclamación.”

No teniendo más asuntos de que tartar, y siendo las 9,10 horas, la Presidencia dio por concluida la Sesión, levantándose la presente ACTA que consta de cinco folios y un anexo, rubricados con firma electrónica, de lo que como Secretario DOY FE.

LA ALCALDESA

EL SECRETARIO

# **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL AYUNTAMIENTO DE EL ÁLAMO**

## **PRELIMINAR. - NATURALEZA Y FUNDAMENTO**

El impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que este Ayuntamiento acuerda establecer en virtud de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado por lo establecido en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido, ambos inclusive, de dicha disposición.

## **CAPÍTULO I.- HECHO IMPONIBLE**

### **Artículo 1**

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 la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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.

### **Artículo 2**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano.
- b) El suelo urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.
- c) Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, de energía eléctrica y alumbrado público.
- d) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
- e) Los terrenos que se fraccionan en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

### Artículo 3

1- No está sujeto a este impuesto el incremento de 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 de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales 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.

3.- 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.

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 ciento 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.

4.- En la posterior transmisión de los terrenos de naturaleza urbana a que se refieren los actos previstos en este artículo, así como los restantes supuestos de no sujeción y no devengo previstos por nuestro ordenamiento jurídico, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de 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 anterior a los mismos.

5. 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, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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 aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

## **CAPÍTULO II.- EXENCIONES**

### **Artículo 4**

Estarán 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 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 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.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

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 fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

## Artículo 5

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 Ayuntamiento de El Álamo 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 la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- 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.

## Artículo 6

De conformidad con el artículo 15 de la ley 49/2002 del Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

1.- Estarán exentos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana los incrementos correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.

2.- La aplicación de esta exención estará condicionada a que las Entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción del Régimen Fiscal especial establecido en el Título II de la ley 49/2002, y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al Régimen Fiscal Especial establecido en este Título.

## CAPÍTULO III-. SUJETOS PASIVOS

### Artículo 7

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 58/2003, de 17 de diciembre, 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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 el párrafo 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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 residente en España.

## CAPÍTULO IV-. BASE IMPONIBLE

### Artículo 8

La base imponible de este 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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el apartado 3.

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

1.- En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales 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 referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

2.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

4.- En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto. 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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el que corresponda de los siguientes según el periodo de generación del incremento de valor:

<u>Período de generación</u>	<u>Coeficiente</u>
Inferior a un 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

<u>Período de generación</u>	<u>Coefficiente</u>
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

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado. Si, como consecuencia de la actualización de coeficientes máximos a que se refiere el apartado 4 del artículo 107 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 alguno de los coeficientes anteriores 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.

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.5, 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 base imponible el importe de dicho incremento de valor.

#### **Artículo 9**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, 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 mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Para la aplicación de esta norma se considerarán las siguientes reglas:

1.- 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.

2.- 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 usufructuado.

3.- Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los números 1 y 2 anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

4.- Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad 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.

5.- 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.

6.- En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en los números 1, 2, 3 y 5, de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

a) 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.

b) Este último, si aquél fuese menor.

## Artículo 10

Cuando se modifiquen los valores como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en los apartados anteriores, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del **20% (VEINTE POR CIENTO)**.

Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los **TRES primeros años** de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación en los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

## CAPÍTULO V -. CUOTA ÍNTEGRA Y TIPO IMPOSITIVO

### Artículo 11

La cuota del impuesto se obtendrá aplicando a la base imponible los siguientes tipos de gravamen, en función del período de generación:

<u>Período de generación</u>	<u>Tipo de gravamen</u>
Hasta 5 años	30%
Hasta 10 años	28%
Hasta 15 años	26%
Hasta 20 años	23%
Superior a 20 años	18%

## CAPÍTULO VI-. BONIFICACIONES

### Artículo 12

De conformidad con lo establecido en el artículo 108.4 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, gozarán de una bonificación del **25% (VEINTICINCO POR CIENTO)** de la cuota íntegra del impuesto, las transmisiones de terrenos, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, de la vivienda habitual que lo fuera del causante, y a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Para disfrutar de las anteriores bonificaciones deberán concurrir las siguientes circunstancias:

- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipará 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 algún Registro de Uniones de Hecho. El parentesco se acreditará mediante la aportación del Libro de Familia.
- Para la determinación del concepto fiscal de vivienda habitual será de aplicación el artículo 41 bis del Reglamento del IRPF aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo; es decir, con carácter general la que constituya su vivienda habitual durante, al menos, tres años. Excepcionalmente, se entenderá cumplido el requisito de vivienda habitual en los siguientes supuestos:
  - A. 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.
  - B. 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.

El obligado tributario deberá solicitar la bonificación, dentro del plazo establecido para la presentación de la declaración (seis meses prorrogables por otros seis, contados desde la fecha del devengo del impuesto), aportando la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para su concesión. En ningún caso se aplicará la bonificación en las declaraciones efectuadas fuera de los plazos establecidos para la presentación de la liquidación.

Además, será requisito para su aplicación, que el obligado tributario esté al corriente de pago con la Hacienda Municipal y por tanto, no tenga deudas en período ejecutivo, salvo que estén suspendidas o aplazadas.

## **CAPÍTULO VII.- DEVENGO DEL IMPUESTO**

### **Artículo 13**

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 actos o contratos entre vivos la de 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.
- c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del auto o providencia aprobando el remate sí en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

### **Artículo 14**

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 reclamen 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 1295 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 anterior.

## **Capítulo VIII-. GESTION DEL IMPUESTO. OBLIGACIONES FORMALES Y MATERIALES**

### **Artículo 15**

1.- En los supuestos a que se refieren las letras a y b del apartado 2 del artículo 1, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración ante este Ayuntamiento según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos imprescindibles de la relación tributaria para practicar la liquidación procedente.

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

- a) Cuando se trate de actos ínter 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 solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4.- Las liquidaciones del impuesto que practique la Administración Municipal se notificarán a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

5.- Cuando los ayuntamientos no establezcan el sistema de autoliquidación, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

En relación a cualquier otra consideración será de aplicación el Art. 110 del RD Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

### **Artículo 16**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 18, 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 el apartado a) del artículo 7º de la presente Ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico ínter vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en el apartado b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## **Artículo 17**

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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.

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. Esta obligación es exigible desde el 1 de abril de 2002.

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 se incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

## **CAPÍTULO IX-. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

### **Artículo 18**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará 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.

## **CAPÍTULO X-. INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **Artículo 19**

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.

## **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.** - Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación.

**Segunda.** - La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.