Artículo 1. Fundamento y régimen.

1. Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se regirá:

   a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en los artículos 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complemente y desarrollen dicha ley.

   b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

   c) Por la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Valdemoro.

Artículo 2. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los /Terrenos de Naturaleza Urbana, el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y 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. No estarán sujetos a este Impuesto, los incrementos 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. Asimismo, estará sujeto a este Impuesto el incremento que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del IBI.

Artículo 3. Terrenos de naturaleza urbana.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

1.- El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable sectorizado o urbanizable no sectorizado, desde el momento en que se apruebe un Plan de Sectorización.

2.- 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.

3.- Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Artículo 4. Devengo.

1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:

   1.- Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o en caso de muerte, en la fecha de la transmisión.
   2.- Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos anteriores se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando fuera de naturaleza privada, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- En las transmisiones por causa de muerte, la fecha del devengo estará determinada por la fecha de la muerte del causante.

2. 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 cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3. 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.

4. 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 lo dispuesto en el apartado anterior.

Artículo 5. 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 dominio a título lucrativo, la

persona física o jurídica, o la entidad a la 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 la 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 en cuestión.

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.

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

Artículo 6. Responsables.

1. Son responsables tributarios las personas físicas y jurídicas determinadas como tales en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Valdemoro.

2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

3. Las deudas y responsabilidades por el pago de la tasa derivadas del ejercicio de explotaciones y actividades económicas por sociedades y entidades jurídicas, serán exigibles a quienes les sucedan por cualquier concepto en la respectiva titularidad.

Artículo 7. 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 de ese incremento real en el momento del devengo, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en esa fecha según las reglas contenidas en el artículo 8 de la presente Ordenanza y los siguientes porcentajes:

PERIODO	PORCENTAJE
De 1 hasta 5 años	3,20%
De 6 hasta 10 años	2,90%
de 11 hasta 15 años	2,80%
De 16 hasta 20 años	2,70%

3. El porcentaje anual que corresponda conforme al apartado anterior, se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor, y el porcentaje resultante será el que se aplique sobre el valor del terreno en el momento del devengo.

4. Para determinar el porcentaje anual a que se refiere el apartado 2 anterior y para fijar el número de años a que se alude en el apartado 3, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que puedan tomarse las fracciones de año de dicho período.

Artículo 8.- Criterios de valoración de los terrenos.

1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo, será el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. No obstante a los terrenos que, tributando como rústicos, se encuentren en proceso de valoración por modificación de valores catastrales y se hallen incluidos dentro del Plan General, se les asignará el mínimo valor de la Ponencia de Valores Básicos del Suelo para Valdemoro, originando una liquidación provisional que tendrá el carácter de ingreso a cuenta. La liquidación definitiva se practicará una vez sea conocido el valor del suelo en el Polígono Fiscal correspondiente a la Ponencia de Valores revisada.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2º y 3º del artículo 8 anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la utilización de las normas fijadas a efectos del Impuesto de 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 a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2º y 3º del artículo 8 anterior, se aplicará sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, 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 edificados una vez construidas aquéllas.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje anual que corresponda

según lo dispuesto en los apartados 2º y 3º del artículo 8 de esta Ordenanza, se aplicará sobre la parte de justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Artículo 9. Tipo de gravamen.

La cuota íntegra del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible un tipo impositivo del 30 % para el tramo comprendido entre 1 y 5 años, del 29 % para el tramo comprendido entre 6 y 10 años y del 28 % para los tramos comprendidos entre 11 y 20 años. Los períodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones de año.

Artículo 10. Exenciones.

Estarán exentos del Impuesto los incrementos del valor que se manifiesten como consecuencia de los actos y aquellos cuya obligación recaiga en las personas y entidades establecidas en los apartados 1 y 2 respectivamente del artículo 105 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.

Artículo 11. Bonificaciones.

Se establece una bonificación del 50 % de la cuota integra del impuesto , en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goze limitativos del dominio , realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Dicha bonificación tiene carácter rogado, solo será de aplicación si el sujeto pasivo del impuesto la solicita al tiempo de presentar la declaración a efectos de la liquidación, siempre que dicha presentación se realice en los plazos fijados en el apartado segundo del artículo siguiente. Es decir, en ningún caso el sujeto pasivo tendrá derecho a la concesión de dicha bonificación cuando la presentación de la declaración se realice de forma extemporánea.

A los efectos de la concesión de esta bonificación se entenderá exclusivamente por descendiente o ascendiente aquellas personas que tienen un vínculo de parentesco por consanguinidad de un grado en línea recta conforme a las reglas que se contienen en los artículos 915 y siguientes del Código Civil.

Artículo 12.- Gestión tributaria del Impuesto.

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en el Registro General del Ayuntamiento la declaración correspondiente, según modelo oficial que se facilitará a su requerimiento, en donde se precisen todos los elementos imprescindibles de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha del devengo del Impuesto:

    a) Cuando se trate de actos ínter vivos, treinta días hábiles.
    b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte, seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. La solicitud habrá de ser efectuada dentro de esos primeros seis meses.

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

4. Con carácter general, se establece el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos previstos en el apartado 2º de este artículo. Dicha autoliquidación se practicará en el modelo oficial que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la correcta aplicación de las normas reguladoras de este Impuesto.

5. Cuando no se aplique el sistema de autoliquidación, por actuar la Administración de oficio o por otros motivos, se observará lo siguiente:

    a. Las liquidaciones del Impuesto se notificarán a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
    b. La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen en el Reglamento General de Recaudación y demás legislación tributaria aplicable , así como en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Esta normativa también será aplicable a las diferencias resultantes de la comprobación de las autoliquidaciones.

6. Estarán asimismo obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los señalados para los sujetos pasivos:

    a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

    b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el adquiriente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

7. Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos 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. Asimismo 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. Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 13. Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Título IV, artículos 178 y

siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 14.- Presentación extemporánea de declaraciones o autoliquidaciones sin requerimiento previo de la Administración.

Las cuotas resultantes de autoliquidaciones o declaraciones presentadas después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 13.2 de esta Ordenanza, se incrementarán con los siguientes recargos (de acuerdo con lo establecido en el artículo 27.2 de la Ley 58/2003, General Tributaria):

En el plazo de tres meses	recargo del 5%
Entre 3 y 6 meses	recargo del 10%
Entre 6 y 12 meses	recargo del 15%
Después de 12 meses	recargo del 20%

La presente Ordenanza Fiscal ha sido parcialmente modificada de forma provisional por acuerdo plenario adoptado en fecha 21/10/2016, modificación que se expuso al público mediante anuncio en el diario La Razón de fecha 25/10/2016 y en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 257 de fecha 26/10/2016 .La aprobación definitiva se produjo por acuerdo del Pleno de la Corporación adoptado en sesión extraordinaria celebrada en fecha 23/12/2016.La publicación del texto íntegro de la modificación parcial se realizó mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 7 de fecha 09/01/201.

Significar, finalmente, que la entrada en vigor de las mencionadas modificaciones parciales se ha producido desde el 10/01/2017.