

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 1 de 15

CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1. Fundamento y régimen.

1.- Este Ayuntamiento, en uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los arts. 15 a 19 ambos inclusive, y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

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.

CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE

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 terrenos.

2. - El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito. Entre otros, podrá consistir en:

- a) Transmisión “mortis causa” de bienes o derechos.
- b) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
- c) Negocio jurídico “inter vivo”, de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.
- f) Cualquier otro modo o título admitido legalmente de transmisión o adquisición de la propiedad o derechos reales de goce limitativos de dominio, ya sean de naturaleza originaria o derivativa, relativos a terrenos sujetos al impuesto.

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 2 de 15

Artículo 3. Sujeción.

1.- Está sujeto a este impuesto:

a) El incremento de 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.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- 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.
- 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.
- Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

b) 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.

Artículo 4. NO Sujeción.

1.- No está sujeto al impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos 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.

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. Sí estará sujeta al impuesto, sin embargo, la transmisión onerosa de un terreno propiedad de la sociedad legal de gananciales así como la adquisición gratuita de un terreno a favor de la sociedad legal de gananciales.

3.- No 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.

4.- No se devengará este impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 24 de noviembre, del Impuesto de sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 3 de 15

5.- 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, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

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 cien 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.

6.- Tampoco están sujetos a este impuesto las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

- a) 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 la normativa urbanística.
- b) La adjudicación de terrenos a que dé lugar la reparcelación, cuando se efectúen a favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos, conforme a la normativa urbanística.
- c) La adjudicación de pisos o locales verificados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas, siempre que como resultado de la adjudicación el cooperativista percibe un inmueble cuyo coeficiente de participación en la Comunidad sea igual al que tenía en la cooperativa.
- d) La consolidación del dominio producido a favor de los nudos propietarios como consecuencia del fallecimiento del usufructuario vitalicio.

7.- En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en los apartados 2, 3, 4, 5 y 6 del presente artículo.

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 4 de 15

8.- 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 adquisición y transmisión.

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 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo.

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.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición.

La presentación de la declaración por parte del interesado acreditando la inexistencia de valor deberá ser presentada en el mismo plazo establecido en el artículo 14 de la presente ordenanza fiscal.

CAPÍTULO III. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 5. Exenciones.

1. 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. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 5 de 15

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas 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.

2. 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 municipio de la imposición 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 éstas.

f) La Cruz Roja Española.

g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o internacionales.

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 6 de 15

Artículo 6. Bonificaciones.

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

2.- 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.

3.- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipará 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 del órgano competente.

4.- El beneficio se entenderá solicitado y provisionalmente concedido, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, dentro de los plazos establecidos en esta ordenanza, el sujeto pasivo presente la correspondiente declaración tributaria.

5.- El sujeto pasivo beneficiario de la bonificación se deberá encontrar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Valdemoro en el momento de la solicitud de la bonificación o, en su caso, el último del plazo señalado en el apartado 2b) del artículo 14 de la presente ordenanza.

6.- Las bonificaciones aquí establecidas tienen el carácter rogado, y deberán ser solicitadas por el contribuyente o su representante al presentar la declaración del impuesto dentro del plazo señalado y deberá acompañarse de los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos a que se hace referencia en este precepto. En ningún caso se aplicará la bonificación fuera de los plazos establecidos en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IV. SUJETOS PASIVOS

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 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 de que se trate.

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 7 de 15

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 8. 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.

CAPÍTULO V. BASE IMPONIBLE

Artículo 9. Base imponible.

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 3 del artículo siguiente, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en el apartado 1 por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 2, todos ellos del artículo 10.

Artículo 10. Valor del terreno.

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

a) **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, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planteamiento 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

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 8 de 15

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, aún 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, el ayuntamiento de Valdemoro podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) **En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio**, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 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 siguientes reglas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

- 1) El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada periodo de un año, sin exceder del 70 por 100.
- 2) Los usufructos vitalicios, al 70 por 100, cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo de 10 por 100.
- 3) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.
- 4) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.
- 5) La nuda propiedad se computará por diferencia entre el 100 por 100 correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo según las reglas precedentes.
- 6) Los derechos reales de uso y habitación se estimarán al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieren a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.

Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultáneamente y sucesivamente a favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.

En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario; correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Pagina 9 de 15

En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

c) En la constitución y transmisión del derecho a elevar una o mas 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 vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo se aplicarán sobre la parte de justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 1 anterior fuera inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

2.- 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 caculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, 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 del mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Área de Gestión Tributaria de la Concejalía de Economía y Hacienda del Ayuntamiento de Valdemoro, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,15
3 años.	0,16
4 años.	0,17
5 años.	0,17

Periodo de generación	Coeficiente
6 años.	0,16
7 años.	0,12
8 años.	0,10
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

3.- Cuando, a instancias del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 8 del artículo 4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor. (Artículo 107.5 del TRLRHL)

CAPÍTULO VI. DEUDA TRIBUTARIA

Artículo 11. Tipo de gravamen y cuota tributaria.

1.- La cuota íntegra del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos impositivos:

Periodo de generación	Tipo
Inferior a 1 año.	30%
1 año.	30%
2 años.	30%
3 años.	30%
4 años.	30%
5 años.	30%
6 años.	29%

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 11 de 15

Periodo de generación	Tipo
7 años.	29%
8 años.	29%
9 años.	29%
10 años.	29%
11 años.	28%
12 años.	28%
13 años.	28%
14 años.	28%
15 años.	28%
16 años.	28%
17 años.	28%
18 años.	28%
19 años.	28%
Igual o superior a 20 años.	28%

2.- Los períodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones de año.

3.- La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones establecidas en el artículo 6 de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO VII. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

Artículo 12. 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.

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 12 de 15

- 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.
- En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

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 13. Periodo impositivo

1.- El periodo de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.

2.- 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.

CAPÍTULO VIII. GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO. LIQUIDACIÓN

Artículo 14. Liquidación del impuesto

1.- Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar en cualquiera de los registros habilitados en el Ayuntamiento de Valdemoro o bien en cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 13 de 15

Común de las Administraciones Públicas, la declaración correspondiente, según modelo oficial, que se facilitará a su requerimiento, en donde se precisen todos los elementos imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2.- Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos:

- 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 aquel 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 del causante o, en su caso, dentro de la prórroga que se refiere el párrafo siguiente.

3.- Los herederos, albaceas o administradores del caudal relicto podrán solicitar dentro de los seis primeros meses del plazo de presentación regulado en la letra b) anterior, la prórroga del mismo por otro plazo de hasta 6 meses de duración, acompañada del acta de defunción del causante, y haciendo constar en ella el nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos y su grado de parentesco con el causante cuando fueren conocidos, la situación y la identificación catastral del suelo.

Se inadmitirá la prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los seis primeros meses del plazo de presentación.

La prórroga concedida comenzará a contarse desde que finalice el plazo de seis meses establecido en el apartado b) del punto anterior.

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

- En las transmisiones inter-vivos, copia del documento, público o privado, en el que conste el acto, hecho o contrato que origine la imposición.
- En las transmisiones “mortis causa”,
 - Copia simple de la escritura de aceptación de herencia o, en su defecto,
 - Duplicado o fotocopia del escrito presentado en la Oficina liquidadora del Impuesto sobre Sucesiones o Donaciones, o justificante acreditativo de haber practicado la autoliquidación del mismo. En este caso, se acompañara también la fotocopia del testamento de la persona causante (o Declaración de Herederos si no hubiere testamento), junto con el certificado de últimas voluntades, así como fotocopia de la escritura o escrituras de adquisición de cada una de las fincas integrantes de la herencia situadas en el municipio de Valdemoro.

5.- Presentada la declaración, el Ayuntamiento de Valdemoro practicará la liquidación, que será notificada íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo del ingreso y expresión de los recursos procedentes.

6.- Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce producidos debe declararse exenta, prescrita, no sujeta, o bonificada, lo hará constar en la declaración, dentro de los plazos señalados y

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 14 de 15

documentación reseñada en el presente artículo, además de la pertinente en que fundamente su pretensión.

Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, lo notificará al sujeto pasivo cuando le practique la liquidación, con una referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que lo motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.

7.- Con independencia de lo dispuesto en apartados precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que 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 adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.

La comunicación contendrá, como mínimo, los datos siguientes: lugar y notario autorizante de la escritura; número de protocolo de ésta y fecha de la misma; nombre y apellidos o razón social del transmitente, DNI o NIF de éste, y su domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

8.- Asimismo, según lo establecido en el artículo 110.7 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, 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

9.- Los modelos de declaración-autoliquidación del impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, el transmitente y el adquirente, que la declaración se encuentre suscrita por éste y que se haya aportado la documentación prevista en los artículos 3 y 4.1 de la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinas comunicaciones catastrales.

Artículo 15. Requerimiento

La Administración tributaria municipal podrá requerir documentación que justifique los datos

 Ayuntamiento de Valdemoro	5.ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	OFIIVTNU
		Página 15 de 15

declarados, así como para la subsanación de errores o defectos observados en la declaración.

Artículo 16.- Presentación extemporánea de declaraciones sin requerimiento previo de la Administración.

Las cuotas resultantes de las liquidaciones cuya declaración haya sido presentada después de haber transcurrido los plazos previstos en el artículo 14.2 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.

Artículo 17. Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Disposiciones que la complementen y la desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación de los Tributos y otros Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Valdemoro.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones o actualizaciones producidas por la Ley de Presupuestos Genrales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automático dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Hasta que entre en vigor la presente Ordenanza Fiscal, resultará de aplicación 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 Haciendas Locales, aprobada por el real decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del artículo 107.4 de la mencionada Ley dad por el citado Real Decreto-Ley.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente Ordenanza Fiscal deroga y sustituye íntegramente la anterior Ordenanza Fiscal número 5, reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

DISPOSICIÓN FINAL.

Entrada en vigor.- Esta Ordenanza entrara en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.