

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

## **FUNDAMENTO Y RÉGIMEN**

### **Artículo 1.**

Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 60.2 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, establece el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 105 a 111 de la Ley 39/88 citada.

## **HECHO IMPONIBLE**

### **Artículo 2.**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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 al impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

### **Artículo 3.**

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado, desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística.
- b) 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.
- c) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

## **DEVENGO**

### **Artículo 4.**

Se devenga el impuesto y nace la obligación de contribuir:

- 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 transición.
- 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.

A los efectos anteriores se considerará como fecha de transmisión:

- En los actos Inter. 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 profesión.
- En las transmisiones mortis causa, la del fallecimiento del causante.

### **Artículo 5.**

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno, o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiese producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas evoluciones a que se refiere el artículo 295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo entre las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como el mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple llamamiento en la demanda.

3. En los actos o contratos en que mete alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones del Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según lo expuesto en los apartados anteriores.

## **SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 6.**

Es sujeto pasivo del impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real en cuestión.

## **RESPONSABLES**

### **Artículo 7.**

1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza fiscal toda persona causante o colaboradora en la realización de una inspección tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del

grupo serán responsables solidarias de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

2. Los copartícipes o cotitulares de herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separativo susceptible de imposición, responderán solidariamente y en proporción a las respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

3. Serán responsables subsidiarios de infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los administradores de aquéllas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, convirtieran en el incumplimiento por parte de quienes de ellos dependieran o adoptar acuerdos que hicieran posible la comisión de infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en sus actividades.

4. Serán responsables subsidiarios los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, cuando por negligencia o mala fe no realicen las gestiones necesarias para el total cumplimiento de las obligaciones tributarias devengadas con anterioridad a dichas situaciones y que sean imputables a los respectivos sujetos pasivos.

## BASE IMPONIBLE

### Artículo 8.

1. La base imponible está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. Para determinar el importe del incremento real se efectuarán las siguientes operaciones:

Se obtendrá en el momento del devengo el porcentaje anual, según los períodos en que se haya generado el incremento del valor:

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Período 1 hasta 5 años ..... | 3,1 % |
| Período hasta 10 años .....  | 2,8 % |
| Período hasta 15 años .....  | 2,7 % |
| Período hasta 20 años .....  | 2,7 % |

3. El porcentaje anual así obtenido se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor, siendo la cifra así obtenida equivalente al porcentaje 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 9.

En las transmisiones de terrenos el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

#### **Artículo 10.**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8 anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, obtenida mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales.

#### **Artículo 11.**

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 aplicar la existencia de un derecho real de superficie, se determinará el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo 8 anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, obtenida conforme al 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.

#### **Artículo 12.**

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 8 anterior, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

### **CUOTA TRIBUTARIA**

#### **Artículo 13.**

La cuota resultante será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 16 por 100 para cualquier período de tiempo de generación del incremento del valor. Los períodos de tiempo se computarán por años completos, despreciándose las fracciones de años.

### **EXENCIONES, REDUCCIONES Y DEMÁS BENEFICIOS APLICABLES**

#### **Artículo 14.**

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

c) Las 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.

Asimismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de tributar recaiga sobre las siguientes personas y entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a que pertenezca este municipio, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) Este municipio y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- c) Las instituciones que tengan el carácter de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de mutualidades y montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/84, de 2 de agosto.
- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en entrados o convenios internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

#### **Artículo 15.**

Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/80, de 26 de diciembre, siempre que así lo acuerde el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá de ser satisfecho al Ayuntamiento, sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

## **GESTIÓN Y RECAUDACIÓN**

#### **Artículo 16.**

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 y en donde se facilitarán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación pertinente.

2. Dicha declaración deberá de presentarse en los plazos siguientes, a contar desde la fecha de devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos Inter. Vivos, treinta días hábiles.
- b) Cuando se refiera a actos mortis causa, seis meses, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos primeros seis meses.

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

### **Artículo 17.**

Art.17. Por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante dentro de los plazos previstos en el artículo anterior, a practicar en el modelo oficial que se facilitará a los interesados. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este impuesto.

### **Artículo 18.**

Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación 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 previstos en el Reglamento General de Recaudación, demás legislación general tributaria del Estado y en la ley reguladora de las Haciendas Locales, lo que también se aplicará en lo referente a las diferencias resultantes de la comprobación de las autoliquidaciones.

### **Artículo 19.**

Estarán, asimismo, obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos señalados para los sujetos pasivos en el artículo 16.2 de esta ordenanza fiscal:

- 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 Inter. 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.

### **Artículo 20.**

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 están 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, todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la ley General Tributaria.

## **INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

### **Artículo 21.**

En todo lo relativo a calificación de infracciones tributarias y sanciones, además de lo establecido en esta ordenanza fiscal, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

## **DISPOSICIÓN FINAL**



*Ayuntamiento  
de  
Corpa*

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de esta ordenanza fiscal en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrará en vigor con efectos del día siguiente al de tal publicación.

**Ordenanza publicada en el B.O.C.M. Nº. 281 del 26 de noviembre de 1991.  
Suplemento al B.O.C.M. Nº. 148 (Fascículo II), modificación artículo 8.2.**