



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

BRUNETE

RÉGIMEN ECONÓMICO

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo provisional de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana, sin que se hayan presentado reclamaciones, se entiende definitivamente aprobada, de conformidad con el artículo 17 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Contra la modificación de la ordenanza anexa los interesados podrán interponer el correspondiente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos que establece la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción.

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 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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.

Art.2. 1. Constituye el hecho imponible del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, el incremento de valor que experimentan 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 de 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.



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Art.3. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizado 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

Art.4. 1. 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 transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar de la constitución o transmisión.

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

- En los actos o contratos “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 oficio.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

Art.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 devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

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 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 suspendida, no se liquidará el impuesto hasta que este se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego a reserva, cuando la condición se cumpla, de haber la oportuna devolución según lo dispuesto en el apartado anterior.

Sujetos pasivos

Art.6. Es sujeto pasivo del impuesto:

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

Responsables

Art.7. 1. Serán responsables solidariamente de las obligaciones tributarias establecidas en esta ordenanza toda persona causante o colaboradora en la realización de una infracción tributaria. En los supuestos de declaración consolidada, todas las sociedades integrantes del grupo serán responsables solidarios de las infracciones cometidas en este régimen de tributación.

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

3. Serán responsables subsidiarios de las infracciones simples y de la totalidad de la deuda tributaria, en caso de infracciones graves cometidas por las personas jurídicas, los



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consintieran en el incumplimiento por quienes dependan de ellos o adopten acuerdos que hicieran posible las infracciones. Asimismo, tales administradores responderán subsidiariamente de las obligaciones tributarias que estén pendientes de cumplimentar por las personas jurídicas que hayan cesado en 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

Art.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 haya generado el incrementado del valor:

Período	Porcentaje
De uno hasta cinco años	3,7
Hasta diez años	3,5
Hasta quince años	3,2
Hasta veinte años	3,0

3. El porcentaje anual que corresponda, conforme al apartado anterior, se multiplicará por el número de años a lo largo de los cuales e 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 años completos



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que puedan tomarse las fracciones de año de dicho período.

Art .9. 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.

Art.10. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativo del dominio, se obtendrá el porcentaje anual que corresponda según los apartados 2 y 3 del artículo octavo anterior, aplicándose sobre la parte del valor que tenga asignado el terreno a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para el cálculo del valor de dichos derechos reales.

Art.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 constitución 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 octavo 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 de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Art.12. En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje anual que corresponda según lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo octavo de esta ordenanza, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Cuota tributaria

Art.13. La cuota resultante será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del 15%.

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

Exenciones, Reducciones y demás beneficios legalmente aplicables

Art.14. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados 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 satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, La Comunidad Autónoma y Entidades Locales a las 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 la calificación 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 33/1984, del 2 de agosto.
- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja Española.

Art.15. 1. Gozarán de una bonificación de hasta el 99% de las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de escisión o fusión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, 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 ser satisfecho al Ayuntamiento; ello, sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

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

2. Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por este, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de los



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, que convivan con el causante, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- a) El 95 por 100, si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 60.000 euros.
- b) El 75 por 100, si el valor catastral del suelo es superior a 60.000 euros y no excede de 100.000 euros.
- c) El 50 por 100, si el valor catastral del suelo es superior a 100.000 euros y no excede de 138.000 euros.
- d) El 15 por 100, si el valor catastral del suelo es superior a 138.000 euros.

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 el Registro de Uniones de Hecho.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, tratándose de locales afectos al ejercicio de la actividad de la empresa individual o familiar o negocio profesional de la persona fallecida, será preciso que el sucesor mantenga la adquisición y el ejercicio de la actividad económica durante los tres años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el párrafo anterior, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del local o del cese de la actividad, presentando a dicho efecto la oportuna autoliquidación.

En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles objeto de una agrupación de hecho, la bonificación únicamente se aplicará respecto de aquel inmueble en el que conste empadronado el causante, con exclusión de todos los demás. No obstante, si el causante no figurara empadronado en ninguno de ellos, la aplicación del citado beneficio tendrá lugar respecto de aquel inmueble al que le corresponda la bonificación de mayor importe, y en caso de ser igual, sobre cualquiera de ellos, con exclusión de todos los demás.

La aplicación de la bonificación, en ningún caso tendrán la consideración de locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos bienes.

Gestión y recaudación

Art.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



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

su requerimiento, y en donde se facilitarán los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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

- a) Cuando se trate de actos inter vivos: treinta días hábiles.
- b) Cuando se refiera a actos por causa de muerte: seis meses prorrogables a un año, a solicitud del sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos seis meses.

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

Art.17. Por acuerdo de la Comisión de Gobierno, se podrá establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de las cuotas resultantes 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.

Art.18. Cuando no esté establecido el sistema de autoliquidación se observará lo siguiente:

1. Las liquidaciones del impuesto se notificarán a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.
2. La recaudación se llevará a cabo en la forma, plazos y condiciones que se establecen 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.

Art .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 de esta ordenanza.

- 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 de derechos reales de goce limitativos de dominio a título oneroso el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

Art.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 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 presentadas para conocimiento o legitimación de firmas. Y todo ello sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la ley General Tributaria.

Art.20. Bis De aquellas liquidaciones cuya cuota a ingresar sea inferior a 15 euros, se consideran exentas.

Infracciones y sanciones tributarias

Art.21. 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 los artículos 77 y siguientes de la ley General Tributaria y demás normativa aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

MODIFICACIONES

- Modificación aprobada el 23 de diciembre de 1999.
- Publicación de la modificación en el BOCM el 31 de diciembre de 1999.
- Modificación aprobada el 7 de noviembre de 2002.



AYUNTAMIENTO
DE
BRUNETE
(MADRID)

- Publicación de la modificación en el BOCM el 27 de diciembre de 2002.
- Modificación aprobada el 1 de septiembre de 2005.
- Publicación de la modificación en el BOCM el 8 de noviembre de 2005.
- Modificación aprobada el día 13 de mayo de 2015.
- Publicación de la modificación en el BOCM el 28 de mayo de 2015.
- Modificación aprobada el día 17 de diciembre de 2015.
- Publicación de la modificación en el BOCM el 22 de diciembre de 2015.