III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

66 GUADALIX DE LA SIERRA

RÉGIMEN ECONÓMICO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 174, de 24 de julio de 2014), queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra de 17 de julio de 2014, sobre la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuyo texto íntegro se hace público para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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

I. *Fundamento legal*

Artículo 1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, se establece el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

II. *Hecho imponible*

Art. 2. 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 de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Art. 3. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

A efectos de la determinación de la base imponible de este impuesto, se tomará como valor del terreno el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por 100, según lo establecido en el artículo 107.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

III. *Exenciones*

Art. 4. 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 de un 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.

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.

BOCM-20141014-66

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 estas.
f) La Cruz Roja Española.
g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

IV. *Sujetos pasivos*

Art. 5. Tendrá la condición de sujeto pasivo del impuesto:

1. En las transmisiones de terreno o en la constitución o transmisión de derechos 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 se trate.

2. En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate. 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.

V. *Base imponible*

Art. 6. 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 del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte de cuadro siguiente:

PERÍODO	PORCENTAJE ANUAL
De 1 a 5 años	2,7 %
De 6 hasta 10 años	2,6 %
De 11 hasta 15 años	2,5 %
De 16 hasta 20 años	2,4 %

3. 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.

4. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el apartado 2 de este artículo se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

5. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 3 que represente, respecto del mismo, 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, subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

6. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el apartado 2 de este artículo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

BOCM-20141014-66

VI. *Cuota*

Art. 7. 1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes de la escala de gravamen que se señala:

PERÍODO

PORCENTAJE	TIPO
De 1 a 5 años	21 %
De hasta 10 años	21 %
De hasta 15 años	21 %
De hasta 20 años	21 %

VII. *Devengo*

Art. 8. 1. El impuesto se devenga:

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

2. 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 esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

VIII. *Gestión del impuesto*

SECCIÓN PRIMERA

Obligaciones de los contribuyentes

Art. 9. 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal la declaración correspondiente por el impuesto, según modelo oficial que facilitará aquella, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

Los modelos de declaración del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana podrán ser utilizados como modelos de presentación de las declaraciones catastrales por cambio de titularidad y variación de la cuota de participación de bienes inmuebles siempre que conste identificado el adquirente y el transmitente y el inmueble objeto de transmisión con su referencia catastral y aportado la documentación prevista en el artículo 3.1 y b) de la Orden del Ministerio de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de alteraciones catastrales de bienes inmuebles.

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

a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días.
b) Cuando se trate de actos por mortis causa el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

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

4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en el apartado 1 del artículo 5, siempre que se hayan producido por negocio jurídico ínter vivos, el donante o la persona que constituya o tramita el derecho real de que se trate.
b) En los supuestos contemplados en el apartado 2 de dicho artículo 5, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de

BOCM-20141014-66

ese impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprendidos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

SECCIÓN SEGUNDA

Liquidaciones

Art. 10. 1. Los mismos sujetos pasivos del Impuesto podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Administración Municipal.

2. La autoliquidación llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el número 2 del artículo anterior.

3. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

SECCIÓN TERCERA

Recaudación

Art. 11. La recaudación de este impuesto se realizará en la forma, plazos y condiciones que se establecen en las disposiciones vigentes sobre la materia.

SECCIÓN CUARTA

Devoluciones

Art. 12. 1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que 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 1.219 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

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

SECCIÓN QUINTA

Infracciones y sanciones

Art. 13. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Aprobación y vigencia

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa, quedando derogada la ordenanza municipal aprobada en Pleno con fecha 27 de abril de 2012 y publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 166, de 13 de julio de 2012.

En Guadalix de la Sierra, a 25 de septiembre de 2014.—El alcalde, Ángel Luis García Yuste.

(03/29.307/14)

BOCM-20141014-66