



ORDENANZA FISCAL Nº 6 IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Artículo 1.- Establecimiento y Beneficios fiscales.

1. Se establece el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana de conformidad con lo dispuesto en el art. 15.1 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.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 108.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación de un 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto para transmisiones de la vivienda habitual realizadas a título gratuito por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes y siempre que la vivienda sea destinada a residencia habitual.

3. 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 del Ayuntamiento o Registro del Órgano competente.

4. En todo caso, para tener derecho a la bonificación es necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Tendrá el carácter de vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el causante 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. Excepcionalmente, se entenderá cumplido este requisito en los siguientes supuestos:

1º. Cuando el transmitente estuviera empadronado en una residencia de personas mayores o centro de atención residencial en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa al ingreso en el centro residencial.

2º. Cuando el transmitente estuviera empadronado en la vivienda habitual de cualquiera de sus hijos, por causa de dependencia, en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa al empadronamiento en la vivienda habitual del hijo.

3º. Cuando el transmitente estuviera empadronado en el domicilio de la persona de cuyos cuidados depende, en el caso de personas en situación de dependencia severa o gran dependencia definidas de acuerdo con la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.

b) Que constituya residencia habitual del sucesor durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo. De no cumplirse el requisito de permanencia, 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, presentando a dicho efecto la oportuna autoliquidación.

5. La bonificación establecida tiene carácter rogado, y debe ser solicitada por el contribuyente o su representante la declaración del impuesto dentro del plazo establecido para presentar la autoliquidación y deberá acompañarse los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos a que hace referencia este precepto.



6. Asimismo, para poder disfrutar de la bonificación regulada en este artículo, será imprescindible que el sujeto pasivo beneficiario de la misma se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de Torrelodones en el momento de la solicitud de la bonificación.

Artículo 2.- Base Imponible.

1. Para determinar el importe del incremento del valor, se aplicarán sobre el valor catastral del terreno en el momento del devengo, los porcentajes que en cada momento se establezcan por el art. 107.4 del TRLRHL, según la duración del período impositivo.

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 de mes.

2. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor. 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.

Artículo 3.- Cuota tributaria y tipo de gravamen.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 26 %.

Artículo 4.- Normas de gestión.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el régimen de declaración-liquidación para la gestión de este impuesto.

2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar la declaración en el Ayuntamiento de Torrelodones en los plazos establecidos en el art. 110.2 del TRLRHL.

3. Los herederos, albaceas o administradores del caudal relicto podrán solicitar dentro de los cinco primeros meses del plazo de presentación la prórroga por otro plazo de hasta seis meses de duración, acompañada de la certificación 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. En la concesión de la prórroga se aplicarán las siguientes normas:

Transcurridos dos meses desde la presentación de la solicitud sin que se hubiese notificado acuerdo, se entenderá concedida la prórroga.

No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente después de transcurridos los cinco primeros meses del plazo de presentación.

En caso de denegación de la prórroga solicitada, el plazo de presentación se entenderá ampliado en los días transcurridos desde el siguiente al de la presentación de la solicitud hasta el de notificación del acuerdo denegatorio.

La prórroga concedida comenzará a contarse desde que finalice el plazo inicial de seis meses.

4. En los supuestos de terrenos que no tengan fijado valor catastral del suelo en el momento del devengo del impuesto, se presentará una declaración tributaria comprensiva de los elementos esenciales del hecho imponible, en los plazos del art. 110.2 TRLRHL y acompañando la documentación



procedente. En estos supuestos el Ayuntamiento practicará la oportuna liquidación del impuesto, una vez haya sido fijado el valor catastral del suelo por la Dirección General del Catastro.

5. En los supuestos de dación en pago y ejecuciones hipotecarias y a afectos de aplicar la exención del art. 105.1.c) TRLRH se aplicarán las siguientes normas:

- a) En cuanto al requisito de no disponer de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria, se justificará mediante una declaración responsable del deudor, sin perjuicio de la comprobación que de esta circunstancia pueda hacerse por la administración municipal.
- b) 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. No obstante, podrá admitirse la exención cuando se acredite que la vivienda se ha tenido que desocupar con anterioridad a la transmisión de la vivienda por causas económicas justificadas o como consecuencia del procedimiento de ejecución hipotecaria o dación en pago.

Artículo 5.- Alteraciones catastrales

De conformidad con lo establecido en el artículo 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, 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 adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la documentación prevista en el artículo 3.1.a) y b) de la ORDEN EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente modificación entrará en vigor el día siguiente a su publicación¹ de conformidad con lo dispuesto en el TRLRHL.

¹ B.O.C.M. nº 64 de 16 de marzo de 2023.