

INFORME TÉCNICO ECONÓMICO
PROPUESTA DE MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL

D. ÁLVARO FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ – ARANGO, TESORERO ACCIDENTAL DEL AYUNTAMIENTO DE HUMANES DE MADRID, INFORMA:

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 16 de septiembre de 2025 solicitando que se emita informe técnico-económico por el departamento de Tesorería para la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Ayuntamiento de Humanes de Madrid.

Vista la legislación aplicable:

- Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Visto que, con fecha 10 de noviembre de 2022 entró en vigor el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y prevé que los coeficientes máximos aplicables para la determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (fórmula de cálculo objetiva), se actualicen anualmente para reflejar adecuadamente el incremento correspondiente a cada periodo de generación, tal y como dispone expresamente del artículo 107.4 TRLRHL.

La alteración propuesta de la referida Ordenanza Fiscal consiste en **modificar la redacción del artículo 9.3**, con el objetivo de poder aplicar directamente, para el cálculo de la base imponible del IIVTNU, los coeficientes máximos previstos por ley.

El artículo 9.3 de la Ordenanza decía:

1. *“El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación:*

Periodo de generación	Coficiente	Periodo de generación	Coficiente
<i>Inferior a 1 año.</i>	<i>0,14</i>	<i>11 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>1 año.</i>	<i>0,13</i>	<i>12 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>2 años.</i>	<i>0,15</i>	<i>13 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>3 años.</i>	<i>0,16</i>	<i>14 años.</i>	<i>0,1</i>
<i>4 años.</i>	<i>0,17</i>	<i>15 años.</i>	<i>0,12</i>
<i>5 años.</i>	<i>0,17</i>	<i>16 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>6 años.</i>	<i>0,16</i>	<i>17 años.</i>	<i>0,2</i>

7 años.	0,12	18 años.	0,26
8 años.	0,1	19 años.	0,36
9 años.	0,09	Igual o superior a 20 años.	0,45
10 años.	0,08		

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.”

Siendo su nueva redacción a partir del ejercicio 2026:

“3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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 la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose al Alcalde, para que mediante resolución, se dé publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.”

Visto el informe emitido por Gestión Tributaria con CSV BA50CFB841778F9-E508E6720CA27681D sobre la incidencia de dicha modificación en los ingresos previstos para el ejercicio 2.026 a través de la recaudación por liquidaciones de plusvalía, que estima que, de conformidad con las previsiones contenidas en la propuesta de reforma de esta misma Ordenanza, el impacto económico derivado de la aplicación de esta medida, supondrá un aumento de los derechos liquidatorios de este Ayuntamiento.

Para realizar la simulación del impacto resultante de la aplicación de los coeficientes máximos actualizados por el Gobierno, tomamos como referencia un inmueble con valor de suelo de 30.675,38 € y los coeficientes aprobados en la ordenanza vigente, para los ejercicios 2023, 2024 y 2025, que solo se ven afectados si superan los fijados por el Gobierno, pero no al revés y que se puede apreciar a través de los cuadros siguientes:



VALOR SUELO (a)	AÑOS (b)	COEF. ART 107.4 (b)	IVTNU (c) (a*b*20%)	COEF. ORDENANZA 2023 (d)	IVTNU (e) (a*d*20%)	COEF 2023 LEY(f)	IVTNU (g) (a*f*20%)	DIFERENCIA (h) (g-e)
30.675,38 €	< 1	0,14	858,91 €	0,14	858,91 €	0,15	920,26 €	61,35 €
30.675,38 €	1	0,13	797,56 €	0,13	797,56 €	0,15	920,26 €	122,70 €
30.675,38 €	2	0,15	920,26 €	0,14	858,91 €	0,14	858,91 €	0,00 €
30.675,38 €	3	0,16	981,61 €	0,15	920,26 €	0,15	920,26 €	0,00 €
30.675,38 €	4	0,17	1.042,96 €	0,17	1.042,96 €	0,17	1.042,96 €	0,00 €
30.675,38 €	5	0,17	1.042,96 €	0,17	1.042,96 €	0,18	1.104,31 €	61,35 €
30.675,38 €	6	0,16	981,61 €	0,16	981,61 €	0,19	1.165,66 €	184,05 €
30.675,38 €	7	0,12	736,21 €	0,12	736,21 €	0,18	1.104,31 €	368,10 €
30.675,38 €	8	0,1	613,51 €	0,1	613,51 €	0,15	920,26 €	306,75 €
30.675,38 €	9	0,09	552,16 €	0,09	552,16 €	0,09	552,16 €	0,00 €
30.675,38 €	10	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,00 €
30.675,38 €	11	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,00 €
30.675,38 €	12	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,00 €
30.675,38 €	13	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,00 €
30.675,38 €	14	0,1	613,51 €	0,09	552,16 €	0,1	613,51 €	61,35 €
30.675,38 €	15	0,12	736,21 €	0,1	613,51 €	0,12	736,21 €	122,70 €
30.675,38 €	16	0,16	981,61 €	0,13	797,56 €	0,16	981,61 €	184,05 €
30.675,38 €	17	0,2	1.227,02 €	0,17	1.042,96 €	0,2	1.227,02 €	184,06 €
30.675,38 €	18	0,26	1.595,12 €	0,23	1.411,07 €	0,26	1.595,12 €	184,05 €
30.675,38 €	19	0,36	2.208,63 €	0,29	1.779,17 €	0,36	2.208,63 €	429,46 €
30.675,38 €	20	0,45	2.760,78 €	0,45	2.760,78 €	0,45	2.760,78 €	0,00 €
TOTAL			20.613,86 €		19.325,49 €		21.595,47 €	2.269,98 €

VALOR SUELO (a)	AÑOS (b)	COEF. ORDENANZA 2024 Y 2025(i)	IVTNU (j) (a*i*20%)	COEF, 2024 y 2025 LEY(k)	IIVTNU (l) (a*k*20%)	DIFERENCIA (n) (l-j)
30.675,38 €	< 1	0,14	858,91 €	0,15	920,26 €	61,35 €
30.675,38 €	1	0,13	797,56 €	0,15	920,26 €	122,70 €
30.675,38 €	2	0,14	858,91 €	0,14	858,91 €	0,00 €
30.675,38 €	3	0,14	858,91 €	0,14	858,91 €	0,00 €
30.675,38 €	4	0,16	981,61 €	0,16	981,61 €	0,00 €
30.675,38 €	5	0,17	1.042,96 €	0,18	1.104,31 €	61,35 €
30.675,38 €	6	0,16	981,61 €	0,19	1.165,66 €	184,05 €
30.675,38 €	7	0,12	736,21 €	0,2	1.227,02 €	490,81 €
30.675,38 €	8	0,1	613,51 €	0,19	1.165,66 €	552,15 €
30.675,38 €	9	0,09	552,16 €	0,15	920,26 €	368,10 €
30.675,38 €	10	0,08	490,81 €	0,12	736,21 €	245,40 €
30.675,38 €	11	0,08	490,81 €	0,1	613,51 €	122,70 €
30.675,38 €	12	0,08	490,81 €	0,09	552,16 €	61,35 €

30.675,38 €	13		0,08	490,81 €	0,09	552,16 €	61,35 €
30.675,38 €	14		0,09	552,16 €	0,09	552,16 €	0,00 €
30.675,38 €	15		0,09	552,16 €	0,09	552,16 €	0,00 €
30.675,38 €	16		0,1	613,51 €	0,1	613,51 €	0,00 €
30.675,38 €	17		0,13	797,56 €	0,13	797,56 €	0,00 €
30.675,38 €	18		0,17	1.042,96 €	0,17	1.042,96 €	0,00 €
30.675,38 €	19		0,23	1.411,07 €	0,23	1.411,07 €	0,00 €
30.675,38 €	20		0,4	2.454,03 €	0,4	2.454,03 €	0,00 €
TOTAL.....				17.669,02 €		20.000,35 €	2.331,33 €

Vistos los preceptos aplicables y los antecedentes arriba expuestos, viendo que los ingresos previsibles pueden sufrir un ligero incremento, se establece la siguiente **propuesta de modificación** de la Ordenanza Fiscal número 1.5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que quedaría redactada como sigue:

“ORDENANZA FISCAL N. 1.5

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

I.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

Artículo 1.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, en los términos establecidos en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en los establecidos en esta ordenanza de conformidad con aquel.

II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

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 unos terrenos, tenga lugar por ministerio de la ley, por actos inter vivos o mortis causa, a título oneroso o gratuito.

3. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los definidos como tales en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

Artículo 3.

Está sujeto al Impuesto 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 aquel. Estará asimismo sujeto 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.

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.

2. No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados 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.

Tampoco 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. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

En la posterior transmisión de los inmuebles a que se refiere este apartado 2, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

3. No están sujetas al Impuesto las transmisiones de terrenos que se realicen con ocasión de:

a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las operaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VIII del Título VII del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 94 del citado texto refundido cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

b) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., 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.

Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento 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.

Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., 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.

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.

c) Las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, conforme al artículo 23.7 del texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

d) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

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 de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

4. Asimismo, 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 transmisión y adquisición.

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:

a) El que conste en el título que documente la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b) 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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente declaración, acompañada de los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

El derecho del interesado para alegar la no sujeción decaerá si no se presenta la correspondiente declaración o autoliquidación dentro del plazo establecido, plazo que podrá ser ampliado, a instancia del sujeto pasivo, a efectos de aportar los títulos que documenten la adquisición, por otros 30 días hábiles.

En los casos en que la adquisición del inmueble se produjera parcialmente en dos o más transmisiones, para poder aplicar este supuesto de no sujeción será necesario que el interesado presente los títulos y documentos relativos a todas esas transmisiones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado 4, 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.

III. EXENCIONES

Artículo 5 -Exenciones.

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

a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, previa acreditación por escrito del interesado, a presentar junto con la declaración del impuesto, de que los hasta entonces propietarios o titulares de derechos reales han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles, debiéndose aportar obligatoriamente la documentación que así lo certifique.

Dicha documentación se remitirá a la Sección Técnica de Obras que informará si las obras que se hayan realizado tienen el carácter de conservación, mejora o rehabilitación, no teniendo por tanto tal característica, aquellas obras de mero mantenimiento ordinario.

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 concurran 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 a 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 reversibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.*
- 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

Artículo 6.- Sujetos pasivos.

1. Tendrán la condición de sujeto pasivo de este 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 que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 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, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.*

2. *En los supuestos a que se refiera la letra 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, 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.- RESPONSABLES

Artículo 7- Responsables.

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 administradores de aquellas que no realicen los actos necesarios de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones tributarias infringidas, consistieran 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 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.*

VI.- BASE IMPONIBLE

Artículo 8.

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento de 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 la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 4 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.

4. El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el período 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.

En los supuestos de no sujeción, salvo lo dispuesto en el párrafo siguiente o que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del período 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 los supuestos de no sujeción por haberse constatado inexistencia de incremento de valor, cuando se produzca una posterior transmisión de los inmuebles, 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 tendrá en cuenta el período anterior a su adquisición.

5. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición, estableciéndose cada base en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

En estos casos, para aplicar el método de estimación directa por diferencia entre los valores de transmisión y de adquisición, será necesario que el sujeto pasivo aporte los títulos y documentos

correspondientes a todas las adquisiciones parciales. La ausencia de los títulos correspondientes a alguna de ellas determinará que la base imponible se calcule únicamente por el método de estimación objetiva regulado en el artículo siguiente.

Artículo 9. Estimación objetiva de la base imponible.

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 estos en el momento del devengo será el que tengan determinado 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 planeamiento 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 obtenido conforme a los procedimientos 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, aun 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 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 3 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 normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) 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, 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 aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado, su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

2. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40%. La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado legalmente vigente en cada momento, 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 la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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.

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales, facultándose al Alcalde, para que mediante resolución, se dé publicidad a los nuevos coeficientes que resulten aplicables, como máximos legales, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.

VII.- CUOTA TRIBUTARIA Y BONIFICACIONES

Artículo 10. Cuota Tributaria

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un 20%.

Artículo 11. Bonificaciones

1. Se establece una bonificación del 95 % de la cuota íntegra de este impuesto, cuando el incremento de

valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, y anejos inseparables a dicha vivienda, o de la constitución o

transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de los descendientes, por naturaleza o adopción, ascendientes, y del cónyuge.

En todo caso, para tener derecho a la bonificación, el bien o derecho objeto de transmisión debe haber sido la vivienda habitual, tanto del causante como de los descendientes, por naturaleza o adopción, ascendientes, y del cónyuge, que resulten beneficiarios, hasta la fecha de devengo del impuesto y, al menos, por un período continuado no inferior a los dos años inmediatamente anteriores al hecho causante, debiendo acreditarse tal extremo mediante la presentación del oportuno certificado de empadronamiento. Asimismo, y para poder disfrutar de la bonificación regulada en este artículo, será imprescindible, en cualquier caso, que el sujeto pasivo beneficiario de la misma se encuentre al corriente del pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Humanes de Madrid en el momento de la solicitud de la bonificación.

Las bonificaciones aquí establecidas tienen carácter rogado, y deberán ser solicitadas por el contribuyente o su representante al presentar la declaración del impuesto dentro de los plazos legalmente establecidos, y deberá acompañarse de los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos a que se hace referencia en este precepto. En el supuesto de presentarse la declaración-liquidación fuera de los plazos legales establecidos, no serán de aplicación las bonificaciones referidas.

VIII. DEVENGO

Artículo 12. - Devengo

1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir:

a) Cuando se trasmita 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 trasmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público, y cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

c) 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.

d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

Artículo 13. Reglas especiales

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 1295 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.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará el mutuo acuerdo 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.

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 fuere 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 la regla del apartado anterior.

IX.- NORMAS DE GESTIÓN Y RECADACIÓN.

Artículo 14. - Gestión

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria. 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 hábiles.*
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga por el Ayuntamiento, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses.*

2. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F. de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.*



b) *En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante el Ayuntamiento, N.I.F. de este, así como su domicilio.*

c) *Copia simple del documento notarial, judicial, administrativo o privado que cumpla los requisitos establecidos en la legislación vigente, en que conste el hecho, acto o contrato que origina la imposición.*

d) *Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible, aportando, en este caso, todos los títulos que documenten la transmisión y la adquisición (o adquisiciones parciales). La ausencia de alguno de los títulos de adquisición (aunque sea parcial) impedirá ejercer esta opción y determinará que la base imponible se calcule conforme al sistema de estimación objetiva.*

El derecho del interesado para optar por el método de estimación directa decaerá si no se presenta la correspondiente declaración dentro del plazo establecido, plazo que podrá ser ampliado, a instancia del sujeto pasivo, a efectos de aportar los títulos que documenten la adquisición, por otros 30 días hábiles.

e) *En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes, aportando los documentos justificativos de los mismos.*

3. *En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la declaración la siguiente documentación:*

a) *Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.*

b) *En el caso de inexistencia de escritura de partición hereditaria:*

- *Fotocopia del certificado de defunción.*
- *Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.*
- *Fotocopia del testamento, en su caso.*

4. *El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar todos los títulos que documenten la transmisión y la adquisición (o adquisiciones parciales).*

La ausencia de alguno de los títulos de adquisición (aunque sea parcial) impedirá constatar la inexistencia de incremento de valor y determinará que la base imponible se calcule conforme al sistema de estimación objetiva.

5. *Las liquidaciones del impuesto que practique el Ayuntamiento se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.*

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá notificarse, con una referencia sucinta

a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven, para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.

Artículo 15. Obligación de comunicación

1. Están 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 artículo 6.1.a) de esta Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico "inter vivos", el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en el artículo 6.1.b) de esta Ordenanza, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

La comunicación que deban realizar las personas indicadas deberá contener los mismos datos que aparecen recogidos en el artículo 14 de la presente Ordenanza.

2. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, 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 este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados, comprensivos de los mismos hechos, actos negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas.

Las relaciones o índices citados contendrán, como mínimo, los datos señalados en el artículo 12 y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su N.I.F. y su domicilio. A partir del 1 de abril de 2022, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

3. Lo prevenido en el apartado anterior se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 16. Inspección y Recaudación Tributaria

La inspección y recaudación de este impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto el Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladores de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

X. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17. Infracciones y sanciones

1. En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

2. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en el texto refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

SEGUNDA. Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.”

Lo que se firma en Humanes de Madrid a fecha de firma electrónica.