



AYUNTAMIENTO  
DE  
28160 TALAMANCA DE JARAMA  
(Madrid)

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

**ÍNDICE DE ARTÍCULOS**

**ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL**

**ARTÍCULO 2. AMBITO DE APLICACIÓN**

**ARTÍCULO 3. NATURALEZA TRIBUTARIA**

**ARTÍCULO 4. HECHO IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 5. TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

**ARTÍCULO 6. SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN**

**ARTÍCULO 7. EXENCIONES OBJETIVAS**

**ARTÍCULO 8. EXENCIONES SUBJETIVAS**

**ARTÍCULO 9. SUJETOS PASIVOS**

**ARTÍCULO 10. BASE IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 11. CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 12. TIPO DE GRAVAMEN. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA**

**ARTÍCULO 13. BONIFICACIONES**

**ARTÍCULO 14. DEVENGO DEL IMPUESTO**

**ARTÍCULO 15. DEVOLUCIONES**

**ARTÍCULO 16. GESTIÓN DEL IMPUESTO**

**ARTÍCULO 17. INFORMACIÓN NOTARIAL**



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

**ARTÍCULO 18. COMPROBACIONES**

**ARTÍCULO 19. INSPECCIÓN**

**ARTÍCULO 20. INFRACCIONES**

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

**DISPOSICIÓN FINAL**



AYUNTAMIENTO  
DE  
28160 TALAMANCA DE JARAMA  
(Madrid)

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

### **ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL**

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, en concordancia con el artículo 59.2, ambos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, elaborada con arreglo a las normas generales del impuesto contempladas en los artículos 104 a 110 del citado Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

### **ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será de aplicación a todo el término municipal.

### **ARTÍCULO 3. NATURALEZA TRIBUTARIA**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo, de exacción potestativa en las administraciones locales y que no tiene carácter periódico.

### **ARTÍCULO 4. HECHO IMPONIBLE**



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

Constituye el hecho imponible de este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Estará asimismo sujeto a este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES) también a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Dicho incremento de valor en los terrenos de naturaleza urbana **se pondrá de manifiesto** a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Las transmisiones, cuyo incremento se haya puesto de manifiesto en un periodo inferior a 1 año, también se someten al gravamen de este impuesto.

Se considerará sujeto al impuesto, el incremento de valor producido por toda clase de transmisiones, cualquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose, entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, los siguientes:

- Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción
- Sucesión testada e intestada.
- Enajenación en subasta pública y expropiación forzosa
- Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- Actos de constitución y transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derechos de superficie.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

## **ARTÍCULO 5. TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

La clasificación del suelo se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A tales efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.



AYUNTAMIENTO  
DE  
28160 TALAMANCA DE JARAMA  
(Madrid)

## ARTÍCULO 6. SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN

1. 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.

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

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.

3. No se devengará el impuesto con ocasión de 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.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de 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% 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.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

No se devengará el impuesto con ocasión de 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.

No se devengará el impuesto por 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.

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. Tampoco 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 ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, 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. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de esta cláusula o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

### **ARTÍCULO 7. EXENCIONES OBJETIVAS**

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

- 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 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.
- c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de





AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

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 concurren 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.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante esta corporación conforme a lo previsto en el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

## **ARTÍCULO 8. EXENCIONES SUBJETIVAS**



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

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, 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 benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de 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.

## **ARTÍCULO 9. SUJETOS PASIVOS**

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto 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 herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

susceptible de imposición, 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 la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

En estos supuestos, cuando el sujeto pasivo sea una persona física no residente en España, será sujeto pasivo sustituto la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **ARTÍCULO 10. BASE IMPONIBLE**

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento 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.

#### **ARTÍCULO 11. CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE**

1. La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que grava el impuesto, se atenderá a las siguientes reglas:



AYUNTAMIENTO  
DE  
28160 TALAMANCA DE JARAMA  
(Madrid)

a) **En las transmisiones de terrenos, aun siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**En las transmisiones de inmuebles en las que haya suelo y construcción:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

b) **En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

c) **En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

d) **En expropiaciones forzosas:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

3. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto dicho incremento, las que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos 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 los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo 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.

El artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece unos coeficientes máximos aplicables por periodo de generación.

Sobre la base de dichos coeficientes máximos este ayuntamiento dispone *aplicar los siguientes coeficientes a cada periodo de generación, que, en ningún caso, exceden de los máximos establecidos por la normativa estatal.*

PERÍODO DE	COEFICIENTE MÁXIMO APLICABLE AL AYUNTAMIENTO DE
------------	---



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

<b>GENERACIÓN</b>	<b>TALAMANCA DE JARAMA</b>
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

*A estos efectos, dichos coeficientes se actualizarán de acuerdo con las variaciones que sobre los mismos realice la normativa estatal en cada ejercicio.*

No obstante lo anterior, dado que los coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, si como consecuencia de dicha actualización, alguno de los coeficientes aprobados en la presente ordenanza fiscal resultara superior al nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

5. Cuando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, **deberá solicitar a esta administración** la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

El valor del terreno, en ambas fechas, será el **mayor** de:

- El que conste en el **título que documente la operación**;
  - o En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
  - o En transmisiones lucrativas, será el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- El **comprobado**, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no deberá tenerse en cuenta los gastos o tributos que graven dichas operaciones.

## **ARTÍCULO 12. TIPO DE GRAVAMEN. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA**



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

- a) Cuando el incremento de valor se haya generado en un periodo de tiempo comprendido entre uno y cinco años: ..... 22  
%
- b) Cuando el incremento de valor se haya generado en un periodo de tiempo de hasta diez años: ..... 18  
%
- c) Cuando el incremento de valor se haya generado en un período de tiempo de hasta diez años: ..... 16  
%
- d) Cuando el incremento de valor se haya generado en un período de tiempo de hasta veinte años: ..... 16  
%

La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza

### **ARTÍCULO 13. BONIFICACIONES POTESTATIVAS.**

1. En las transmisiones mortis causa referentes a la vivienda habitual del causante, cuando los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes por naturaleza o adopción, y los ascendientes, se podrá disfrutar de las siguientes bonificaciones:

- a) El 90 por ciento si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 35.000 euros.
- b) El 75 por ciento si el valor catastral del suelo se sitúa entre 35.001 y 50.000 euros
- c) El 45 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 50.000 euros





AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

2. A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara 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 de la Comunidad de Madrid.

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

a) Que no se transmita la propiedad durante los CINCO años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que el adquirente falleciese dentro de ese plazo.

b) Que el causahabiente no sea propietario o copropietario de otra vivienda en territorio nacional. Este requisito se acreditará mediante certificación del Catastro Nacional acreditativo de la titularidad de inmuebles.

c) En ningún caso se aplicará la bonificación en las declaraciones efectuadas fuera de los plazos establecidos para la presentación de la autoliquidación.

4. Para la determinación del concepto fiscal de vivienda habitual será de aplicación el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de la Personas Físicas aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, y demás normativa de carácter fiscal.

5. En el caso de incumplimiento del requisito de permanencia el obligado tributario tendrá que satisfacer la parte de la cuota que hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada, más los intereses de demora.

6. Es condición indispensable para tener derecho a la bonificación establecida en el presente artículo, que en el momento de presentar la correspondiente solicitud, el solicitante se encuentre al corriente de pago en todas las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago.

## **ARTÍCULO 14. DEVENGO DEL IMPUESTO**



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

1. El Impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, ínter vivos o mortis causa, 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. A los efectos de lo dispuesto se considerará como **fecha de transmisión**:

a) *En los actos o contratos ínter vivos, la del otorgamiento del documento público.*

b) *Cuando se trate de documentos privados, según dispone el artículo 1227 del Código Civil será:*

*-La fecha de su incorporación o inscripción en un Registro Público*

*- La fecha en la cual surten efectos los actos administrativos motivados por la entrega del documento privado a un funcionario público de esta Administración por razón de su oficio.*

*-La fecha de la muerte de cualquiera de los que lo firmaron.*

c) *En las transmisiones mortis causa, la fecha del fallecimiento del causante.*

d) *En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate.*

e) *En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación de los terrenos.*

f) *En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de reparcelación.*



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

## **ARTÍCULO 15. DEVOLUCIONES**

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 cuatro 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.
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.
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 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.

## **ARTÍCULO 16. GESTIÓN DEL IMPUESTO. LIQUIDACIÓN.**

1. Los sujetos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento la correspondiente declaración para su posterior liquidación por el Ayuntamiento, según modelo normalizado determinado por el mismo.
2. Están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

- a) En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 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, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo 106 del 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
3. 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 con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado.

Presentada la declaración, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

## **ARTÍCULO 17. INFORMACIÓN NOTARIAL**

Los notarios remitirán 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.

Así mismo y dentro del mismo plazo, remitirán 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. Lo prevenido en este



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

#### **ARTÍCULO 18. COMPROBACIONES**

Este ayuntamiento, como administración tributaria, podrá, por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

#### **ARTÍCULO 19. INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

La inspección y recaudación del impuesto se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo, así como de conformidad con la ordenanza general de gestión, recaudación e inspección de tributos locales.

#### **ARTÍCULO 20. INFRACCIONES**

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones



AYUNTAMIENTO  
DE  
**28160 TALAMANCA DE JARAMA**  
(Madrid)

regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

Con la entrada en vigor de la presente Ordenanza se entiende derogada la Ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, suplemento al número 174, correspondiente al día 24 de Julio de 2002, aprobada por el pleno de la Corporación en sesión celebrada el 24 de abril de 2002, y entrando en vigor el día 1 de enero de 2002.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2021, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*, y comenzará a aplicarse a los quince días de la misma, conforme a lo establecido en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.