

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

63**SOTO DEL REAL**

RÉGIMEN ECONÓMICO

Este Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2015, aprobó la modificación y creación de las siguientes ordenanzas:

- Modificación ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Modificación ordenanza fiscal reguladora para la determinación de la cuota tributaria sobre el impuesto de bienes inmuebles.
- Creación ordenanza fiscal reguladora de la tasa del servicio de recogida y retirada de animales sueltos y abandonados en la vía pública.

Transcurrido el plazo de un mes de exposición pública, contados desde el 30 de diciembre de 2015 hasta el 30 de enero de 2016 (ambos incluidos), efectuada mediante anuncios publicados en el tablón de edictos y en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 309, de 29 de diciembre de 2015, sin que durante el mismo se presentasen reclamaciones o sugerencias, dicho acuerdo se entiende definitivamente aprobado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Contra el presente acuerdo definitivo podrá interponerse, con carácter previo, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes, o recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, según establece el artículo 52.1 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la misma, a continuación se inserta el acuerdo adoptado y el texto íntegro de la ordenanza aprobada.

ANEXO

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

Artículo 1. *Hecho imponible.*—1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se pongan 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 bienes.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico “mortis causa”.
- b) Declaración formal de herederos “ab intestato”.
- c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

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.

Art. 2. *Sujetos pasivos.*—Tendrán la consideración de sujetos pasivos de este impuesto:

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

Art. 3. *Bonificaciones y exenciones.*—1. Serán aplicables las exenciones previstas en el artículo 105 del texto refundido de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

2. Los sujetos pasivos de este impuesto tendrán una bonificación del 60 por 100 de la cuota, y con el límite de 100.000 euros de valor catastral del terreno, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o parejas de hecho inscritas, y los ascendientes y adoptantes.

Para poder gozar de esta bonificación, la transmisión ha de referirse al terreno sobre el que se ubique la vivienda habitual de la persona fallecida, siempre que los causahabientes hubiesen convivido con el causante durante los 2 años anteriores al fallecimiento, y siempre que no se transmita la propiedad o se transmita o constituya cualquier derecho real de goce limitativo del dominio durante los 2 años siguientes al fallecimiento del causante salvo que falleciese el adquirente dentro de ese plazo.

El interesado deberá instar la concesión de dicha bonificación, haciéndolo constar en el impreso de la declaración del impuesto, acompañando la documentación pertinente para hacer valer este derecho. La condición de vivienda habitual y la convivencia se acreditan con el certificado de empadronamiento.

Si el valor catastral del terreno es superior al límite citado en el párrafo primero de este artículo, el exceso será liquidado de forma ordinaria.

Art. 4. *Base imponible.*—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 a que se refiere al apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 107.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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 en su caso, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales las siguientes reducciones:

- Primer año: 60 por 100.
- Segundo año: 60 por 100.
- Tercer año: 50 por 100.
- Cuarto año: 40 por 100.
- Quinto año: 40 por 100.

La reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva 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 porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresados en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en el período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: 2,6 por 100.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: 2,4 por 100.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: 2,5 por 100.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: 2,6 por 100.

4. El valor de los terrenos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

5. A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones de año.

En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

6. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos, calculado según las siguientes reglas:

- a) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.
- b) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 por 100 por cada año que exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.
- c) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a), b) y c) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
- e) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
- f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.
- g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras a), b), c), d), e), f) y h) de este artículo se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

1. El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
2. Este último, si aquel fuese menor.
3. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral 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 o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.
4. En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

Art. 5. *Cuota tributaria y tipo de gravamen.*—La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo del 27 por 100.

Art. 6. *Devengo.*—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. A los efectos de lo dispuesto en el apartado 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 incorporación 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.

Art. 7. *Normas de gestión.*—1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración correspondiente por el impuesto, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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

- a) Cuando se trate de actos “inter 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.

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 segundo 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 la letra a) del artículo 2 de la presente ordenanza, 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 la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Art. 8. *Inspección y recaudación.*—La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la ordenanza general de gestión, recaudación e inspección, 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.

Art. 9. *Infracciones y sanciones.*—Será de aplicación lo dispuesto en los artículos 178 a 212 de la Ley General Tributaria 58/2003, de 18 de diciembre, y en las disposiciones reglamentarias que la desarrollen.

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 2 REGULADORA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA SOBRE EL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

Capítulo I

Fundamento y régimen

Artículo 1. El impuesto regulado en esta ordenanza se regirá por los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y las disposiciones que los desarrollen, si bien respecto de la cuota, y tipo de gravamen, bonificaciones, gestión y pago se estará a lo que establece en los artículos siguientes.

Capítulo II

Cuota y tipo de gravamen

Art. 2. 1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen correspondiente, conforme a lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será el siguiente:

| AÑO | TIPO DE GRAVAMEN |
|------------------|------------------|
| 2017 | 0.563 |
| 2018 | 0.556 |
| 2019 y SUCESIVOS | 0.549 |

El de los bienes de naturaleza rústica en el 0,40 por 100, y el de los bienes inmuebles de características especiales en el 1,3 por 100. Los bienes inmuebles se clasifican de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004.

3. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el capítulo siguiente.