Ordenanzas fiscales

Ordenanza 8/2022, de 31 de mayo, por la que se modifica la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de 6 de octubre de 1989

Versión: Texto inicial publicado el 09/06/2022

Identificador: ANM 2022\63

Tipo de Disposición: Ordenanzas fiscales

Fecha de Disposición: 31/05/2022

Permalinks:
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/odnz/2022/06/09/8/dof/spa/html
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/odnz/2022/06/09/8/dof/spa/pdf

Publicaciones:
- BO. Ayuntamiento de Madrid 09/06/2022 num. 9155 pag. 8-16.
- BO. Comunidad de Madrid 09/06/2022 num. 136 pag. 148-154.

Rectificaciones:
- BO. Ayuntamiento de Madrid 21/06/2022 num. 9163 pag. 11-12.
- BO. Comunidad de Madrid 21/06/2022 num. 143 pag. 285.

Afecta a:
- Modifica título del capítulo II, artículos 4.1 a), b) y c), 4.2 a) y c), 5 b), 6 b), 10, 19.2 b), 22, 25, 26 y 33.1; y añade artículos 4.4 y 4 bis a la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de 6 de octubre de 1989. ANM 2023\134

Ordenanza 8/2022, de 31 de mayo, por la que se modifica la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de 6 de octubre de 1989

PREÁMBULO

El artículo 15 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, establece que las corporaciones locales "*deberán acordar la imposición y supresión de sus tributos propios, y aprobar las correspondientes ordenanzas fiscales reguladoras de estos*", estableciendo el artículo 59.2 de la misma norma legal y respecto al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que los ayuntamientos podrán establecer su exacción, "*…de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales*".

Por su parte, el artículo 15.2.1 de los Estatutos de la Agencia Tributaria Madrid, aprobados por Acuerdo plenario del Ayuntamiento de Madrid de 22 de diciembre de 2008, establece, en sus letras b) y c), que corresponde a la directora del organismo autónomo en el ámbito de la ordenación de los tributos "*El estudio y análisis de la normativa estatal en materia de tributos municipales y financiación local, así como la elaboración de propuestas de modificación*" y "*La elaboración del Proyecto de Ordenanzas Fiscales y de Precios Públicos y de cualquier otra norma en materia tributaria, correspondiendo al titular del Área competente en materia de Hacienda proponer a la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid su aprobación*".

La regulación de la base imponible del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana ha sido objeto de diversos pronunciamientos judiciales que han culminado con la sentencia del Tribunal Constitucional de 26 de octubre de 2021, en virtud de la cual han sido declarados plenamente inconstitucionales los preceptos del TRLRHL en los que se regulaba la base imponible del tributo. Dicha declaración de inconstitucionalidad y su consiguiente derogación normativa, ha obligado al legislador a cubrir el vacío legislativo, que se ha materializado mediante el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el TRLRHL a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y en cuya disposición transitoria única concede un plazo de 6 meses desde su publicación para que los ayuntamientos que tuvieran establecido el impuesto en cuestión procedan a adaptar sus ordenanzas fiscales a lo dispuesto en dicho real decreto ley. En cumplimiento de lo establecido en dicha disposición transitoria se procede a modificar tanto el artículo 10 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en el que se regula la base imponible del impuesto, como a introducir en el artículo 4 de esa misma ordenanza un nuevo supuesto de no sujeción relativo a las transmisiones que pongan de manifiesto una pérdida del valor del terreno.

Finalmente, se ha procedido a la actualización de diversas referencias normativas contenidas en el articulado de la ordenanza fiscal, así como a la modificación, con fines aclaratorios, de la redacción de determinados preceptos relativos a la gestión del impuesto. Con esa misma finalidad aclaratoria y de precisión terminológica, se ha llevado a cabo una delimitación tanto de los supuestos de no sujeción derivados de la extinción del derecho de usufructo como de la fecha del devengo en las subastas judiciales, dándose además una nueva redacción tanto a los requisitos que se exigen a efectos de la exención objetiva regulada en el artículo 5 b) de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto, como a la identificación de los sujetos que gozarán de la exención subjetiva regulada en el artículo 6 b) de esa misma norma. La presente propuesta de modificación respeta los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia, a que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Conforme a los principios de necesidad y eficacia la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución. La propuesta que nos ocupa persigue introducir modificaciones en la norma que se adecuan a un objetivo de interés general toda vez que incorpora modificaciones que contribuyen a una mejor y más eficaz gestión del tributo y dan cumplimiento a una obligación legalmente establecida.

Íntimamente ligado con los principios anteriores tenemos el principio de eficiencia, principio en virtud del cual la iniciativa normativa debe evitar cargas administrativas innecesarias que dificulten o entorpezcan la gestión pública. En este sentido, el proyecto de modificación de la ordenanza no está estableciendo cargas administrativas añadidas.

En cuanto al principio de proporcionalidad, esto es, necesidad de que la iniciativa contenga la regulación imprescindible para alcanzar el objetivo buscado y sin que existan otras medidas menos restrictivas de derechos o que impongan menos obligaciones, debe indicarse que la modificación que se propone no supone la asunción de nuevas cargas u obligaciones administrativas para los contribuyentes.

La presente propuesta, asimismo, respeta plenamente el principio de transparencia, en los términos dispuestos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno. En este sentido, una vez se apruebe el proyecto inicial, se publicará el acuerdo de aprobación en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid", y se abrirá el correspondiente período de alegaciones, durante un plazo de 30 días naturales. Durante el mismo, el texto de la norma propuesto se podrá consultar en la página web municipal y, de manera presencial, en las oficinas municipales que se indican en la publicación.

Una vez se apruebe definitivamente la modificación se efectuarán las publicaciones que vienen impuestas por la ley y se podrán a disposición del ciudadano, en general, las normas resultantes a través de todos los medios informáticos y telemáticos disponibles.

Finalmente, se respeta el principio de seguridad jurídica, en la medida en que la iniciativa normativa se ha ejercido de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico autonómico, nacional y europeo dando lugar a un marco normativo estable y predecible para sus destinatarios.

Se procede, por tanto, a la modificación de la ordenanza fiscal en los términos que se recogen en el artículo que se transcribe a continuación.

Artículo único. *Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de 6 de octubre de 1989.*

Se modifica la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de 6 de octubre de 1989, en los términos que se indican a continuación:

Uno.- Se modifica el nombre del capítulo II, Hecho imponible, que pasa a denominarse, Hecho Imponible y supuestos de no sujeción.

Dos.- En el artículo 4, se modifican las letras a), b) y c) del apartado 1 y las letras a) y c) del apartado 2, y se añade un nuevo apartado 4, que quedan redactados en los siguientes términos:

"a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el capítulo VII del título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada ley, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad".

"b) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en el Real Decreto 1251/1999, de 16 de junio, sobre sociedades anónimas deportivas".

"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".

"a) Los de transformación de sociedades colectivas, comanditarias o de responsabilidad limitada en sociedades anónimas conforme a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital".

"c) Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario, por transcurso del plazo para el que fue constituido o por renuncia al derecho".

"4. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas o los hijos menores de edad, o de las personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevara 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".

Tres.- Se añade un nuevo artículo 4 bis., que queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 4 bis.

1. No estarán sujetas al impuesto las transmisiones respecto de las cuales se constate la inexistencia de incremento de valor de los terrenos, teniendo en cuenta la diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

2. 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 cada operación.

b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria competente. 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.

3. Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los apartados 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".

Cuatro.- En el artículo 5, se modifica la letra b), que queda redactada en los siguientes términos:

"b) Las transmisiones de bienes que, en las condiciones establecidas en el presente artículo, encontrándose dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o habiendo sido declarados individualmente de interés cultural, estén incluidos en el Catálogo General de Edificios Protegidos a que se refieren las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado y costeado en dichos inmuebles, a partir de la entrada en vigor de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, obras de conservación, mejora o rehabilitación entendiendo por estas las que tengan el carácter de intervención sobre la totalidad del edificio o aquellas de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección, que requieran de la redacción de un proyecto de ejecución y un seguimiento del mismo por técnico competente,

que culmine con la firma del correspondiente certificado final de obra, conforme a lo dispuesto en el Art. 2.2 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (o norma que lo sustituya). El coste de ejecución material (calculado a los mismos efectos de la base imponible del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras), tendrá que ser superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección determinados por los correspondientes instrumentos de planeamiento:

Protección		**Porcentaje sobre el Valor Catastral**
Nivel	Grado	
1	Singular	5 por ciento
	Integral	25 por ciento
2	Estructural	50 por ciento
	Volumétrico	
3	Parcial	100 por ciento
	Ambiental	

La realización de las obras deberá acreditarse presentando el certificado final de obra junto con coste real y efectivo de la obra ejecutada, visados ambos por el Colegio Oficial correspondiente en los supuestos contemplados en el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, identificándose en cada caso la licencia municipal de obras u orden de ejecución, que ampare la realización de las construcciones, instalaciones u obras".

Rectificado error tabla artículo 5 b). BO. Ayuntamiento de Madrid. 21/06/2022 núm. 9163 pág. 11-12.

Cinco.- En el artículo 6, se modifica la letra b), que queda redactada en los siguientes términos:

"b) Las comunidades autónomas y sus entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado".

Seis.- Se modifica el artículo 10, que queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 10.

1. Para determinar el importe del incremento del valor, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, estimado conforme a la sección segunda de este capítulo, el coeficiente que se indica seguidamente según la duración del período impositivo:

Periodo de generación	**Coeficiente**
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
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

2. En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año.

No obstante, 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.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4 bis., se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor".

Siete.- En el artículo 19, se modifica la letra b) del apartado 2, que queda redactada en los siguientes términos:

"b) En las subastas judiciales se tomará la fecha de la resolución, constituida por el decreto de adjudicación o el documento que lo sustituya, en su caso, y en las administrativas o notariales el documento que se establezca en la normativa que regule estos procedimientos".

Ocho.- Se modifica el artículo 22, que queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 22.

1. En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en el artículo 4, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período impositivo la del último devengo del impuesto.

2. En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el artículo 4 bis., 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, se tendrá en cuenta la fecha de la última transmisión, aun cuando se hubiera declarado la inexistencia de incremento de valor del terreno".

Nueve.- Se modifica el artículo 25, que queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 25.

1. La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal. 2. A la autoliquidación deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) En el caso de transmisiones inter vivos, copia del documento, público o privado, en el que se haya formalizado el acto, hecho o contrato que origine la obligación tributaria.

b) En las transmisiones por causa de muerte, documento público en el que conste la adjudicación de la herencia, si lo hubiera, y, en su defecto:

1.º Duplicado o fotocopia de la declaración presentada en la Oficina liquidadora del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

2.º Cuaderno particional privado, si lo hubiera.

3.º Certificado de actos de última voluntad.

4.º Testamento o, en su caso, declaración de herederos abintestato.

5.º Copia de los títulos de adquisición de los inmuebles objeto de la transmisión, ubicados en el término municipal de Madrid".

Diez.- En el artículo 26, el primer párrafo pasa a ser apartado 1 y se añade un nuevo apartado 2, que quedan redactados en los siguientes términos.

"Artículo 26.

1. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 24, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 25, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

2. En los supuestos a los que se refiere el artículo 4 bis., 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 8. Si la transmisión o adquisición, a que se refiere el apartado anterior, o ambas, fuera a título gratuito, deberá aportarse copia de la declaración del Impuesto de Sucesiones y Donaciones respectiva en la que conste la valoración de los bienes".

Once.- En el artículo 33, se modifican las letras b) y c) y el último párrafo del apartado 1, que quedan redactados en los siguientes términos:

"b) La declaración tributaria debidamente presentada a través del registro electrónico o de las oficinas de asistencia en materia de registro o del resto de las formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas".

"c) La comunicación a que se refiere el artículo 27.1 b), que podrá realizar directamente en las oficinas del Registro de la Propiedad en impreso facilitado a tal efecto".

"A los efectos anteriores, la solicitud de la prórroga del plazo para el pago, en el caso de las transmisiones mortis-causa, no podrá equipararse a la declaración tributaria a que se refiere la letra b)".

Disposición derogatoria. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan, contradigan o resulten incompatibles con lo establecido en la presente ordenanza.

Disposición final primera. *Título competencial.*

Esta ordenanza se dicta en el ejercicio de las facultades atribuidas a los ayuntamientos por los artículos 4 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 59 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y 48 de la Ley 22/2006, de 4 de julio de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid.

Disposición final segunda. *Interpretación y desarrollo de la ordenanza.*

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos de la Agencia Tributaria Madrid, corresponde a la persona que ostente, en cada momento, la dirección del organismo autónomo, la interpretación de las normas tributarias propias del Ayuntamiento.

Disposición final tercera. *Publicación, entrada en vigor y comunicación.*

De conformidad con lo establecido en los artículos 48.3, letras e) y f), y 54 de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y de Régimen Especial de Madrid, la publicación, entrada en vigor y comunicación de la presente ordenanza se producirá de la siguiente forma:

a) El acuerdo de aprobación y el texto de la ordenanza se publicarán íntegramente en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid" y en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid".

b) La ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".

c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid.

Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" o en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".