



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

BOCAM 310: 23 de diciembre de 1.989

Modificaciones: BOCAM nº 302 de 1.999 – BOCAM Nº 307 de 26/12/2003-BOCAM Nº 24 de 29/01/2010

B.O.C.M. Nº 275 de 19 de noviembre de 2015.

B.O.C.M. Nº 38 de 14 de febrero de 2019

## ANEXO I

### **Ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana**

#### **CAPITULO I**

**ART. 1º. Hecho Imponible.-** 1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento del 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 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.

**ART. 2º.-** Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano susceptible de urbanización programada y urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

**ART. 3º.-** 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.

#### **CAPITULO II**

**ART. 4º. Exenciones.-** Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

- c) Las 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.

**ART. 5º.-** Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus organismos autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Madrid, así como los organismos autónomos de carácter administrativo de la entidad expresada.
- c) El Municipio de Villanueva de la Cañada y las entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos organismos autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de Seguridad Social y de mutualidades y montepíos constituidos conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.
- f) Las personas o entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

### **CAPITULO III**

**ARTICULO 6º. Sujetos Pasivos.-** Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

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

### **CAPITULO IV**

**ART. 7º. 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 el 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.



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual, que será:

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años: el 3,5. (BOCAM 307, 26/12/2003)
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta diez años: el 3. (BOCAM 307, 26/12/2003)
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta quince años: el 2,8. (BOCAM 307, 26/12/2003)
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta veinte años: el 2,7. (BOCAM 307, 26/12/2003)

**ART. 8º.-** A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor se tomarán tanto sólo 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 tenga en consideración las fracciones de año.

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

**ART. 9º.-** En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tenga fijados en dicho momento a los efectos del inmueble sobre bienes inmuebles.

**ART. 10º.-** 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 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 ya 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.



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

- F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyen 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) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como el valor de los mismos a los efectos de este impuesto:

- a) El capital, precio o valor pactado al constituirlo, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- b) Este último, si aquél fuese menor.

**ART. 11º.-** 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 edificados una vez construidas aquéllas.

**ART. 12º.-** En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## CAPITULO V

### SECCIÓN PRIMERA

**ART. 13º. Deuda Tributaria.-** La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 14 por 100. (BOCAM 307, 26/12/2003-BOCAM Nº 24 de 29/01/2010) (modificación en B.O.C.M. Nº 38 de 14 de febrero de 2019).

### SECCIÓN SEGUNDA

**ART. 14º. Bonificación de la cuota.-** (modificación en: B.O.C.M. Nº 275 de 19 de noviembre de 2015.)

1º Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 las cutas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes o consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2º Gozarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, que constituya la vivienda habitual, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes o ascendientes, por naturaleza o adopción, el cónyuge o la pareja de hecho, debiéndose acreditar esta última situación mediante certificado de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho correspondiente y las anteriores presentando el Libro de Familia.

Se entiende como vivienda habitual aquella en que figure empadronado el causante. Si por motivos de edad o salud se hubiera visto obligado a instalarse en una residencia de mayores tendrá esta consideración la vivienda donde previamente hubiera residido. En este caso se justificará el periodo de empadronamiento en una Residencia autorizada.

Para tener derecho a la bonificación, será preciso que el sucesor mantenga la adquisición durante los tres años siguientes al fallecimiento, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplirse el requisito de permanencia, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

Los sujetos pasivos habrán de solicitar esta bonificación al presentar la declaración del impuesto dentro del plazo establecido en el artículo 17 de la presente ordenanza, acreditando documentalmente el cumplimiento de los requisitos a los que se condiciona su concesión.

## CAPITULO VI

**ART. 15º. Devengo.-** 1. 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 de dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considera como fecha de transmisión:

- a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento de documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o en la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento de causante.

**ART. 16º.-** 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 derecho real de goce sobre el mismo el



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

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.

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 las reglas del apartado 1 anterior.

## **CAPITULO VII**

### **GESTIÓN DEL IMPUESTO**

#### **SECCIÓN PRIMERA**

**ART. 17º. Obligaciones materiales y formales.** 1. los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente, así como la realización de la misma.

2. Dicha declaración-liquidación 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 "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-liquidación se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originen la imposición.

**ART. 18º.-** Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación a que se refiere el artículo anterior el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

**ART. 19º.-** Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 17 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 6º 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. 20º.-** 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 ello autorizados en el trimestre anterior en los que se contengan hecho, 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 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 apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la ley General Tributaria.

## SECCION SEGUNDA

**ART. 21º. Inspección y recaudación.-** La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto 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.

## SECCION TERCERA

**ART. 22º. Infracciones y sanciones.-** En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

## DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor en día de su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y comenzará a aplicarse a partir del día primero de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

## DISPOSICION FINAL

La presente modificación entrará en vigor en día de su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y comenzará a aplicarse a partir



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

del 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

### **DISPOSICION FINAL**

La presente modificación entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y comenzará a aplicarse a partir de dicho momento (29/01/2010).

**DISPOSICION FINAL** B.O.C.M. Nº 275 de 19 de noviembre de 2015.

La presente modificación entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y comenzará a aplicarse a partir de dicho momento, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.