



Ayuntamiento de
MAJADAHONDA

ORDENANZA FISCAL Nº 4

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



ORDENANZA FISCAL Nº 4

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

Artículo 1.- Normativa aplicable y establecimiento del Impuesto.

1.- De acuerdo con el artículo 15.1 y 59.2 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL), se acuerda la imposición y ordenación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regirá:

a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la LRHL; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

b) Por la Presente Ordenanza Fiscal.

c) En lo referente al hecho imponible, Sujetos Pasivos, Exenciones, Reducciones, bonificaciones, Base Imponible, Base Liquidable, periodo impositivo y Devengo, se estará a lo dispuesto en los artículos 104 y siguientes de la LRHL, con la adaptación introducida por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre.

Artículo 2.- Base imponible.

La Base imponible de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el artículo 107 de la LRHL.

Artículo 3.- Valor del terreno.

El valor del terreno a efectos de este impuesto se determinará según lo dispuesto en el art. 107.2 de la LRHL. En virtud del artículo 107.3 de la LRHL se podrá establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción:

- a) Primer año 60 %
- b) Segundo año 50 %
- c) Tercer año 40 %
- d) Cuarto año 30 %
- e) Quinto año 20 %

Artículo 4. Coeficiente sobre periodo de generación

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, se aplicará según las reglas del artículo 107.4 un coeficiente de acuerdo con el siguiente cuadro,

Periodo de generación	Coeficiente Ayuntamiento	Coeficiente máximo
Inferior a 1 año.	0,15	0,15
1 año.	0,15	0,15
2 años.	0,14	0,14
3 años.	0,14*	0,14
4 años.	0,16*	0,16
5 años.	0,18	0,18
6 años.	0,19	0,19
7 años.	0,18	0,20
8 años.	0,15	0,19
9 años.	0,12	0,15
10 años.	0,10	0,12
11 años.	0,09	0,10
12 años.	0,09	0,09
13 años.	0,09	0,09
14 años.	0,09	0,09
15 años.	0,09*	0,09
16 años.	0,10*	0,10
17 años.	0,13*	0,13
18 años.	0,17*	0,17
19 años.	0,23*	0,23
Igual o superior a 20 años	0,40*	0,40

* **COEFICIENTES MODIFICADOS POR R.D.LEY 08/2023 de 27 de diciembre**, entrada en vigor 01-01-2024 hasta 31-12-2024. **Coeficientes nuevamente vigentes desde el 23-01-2025** por derogación del R. D. Ley 09/2024 de 23 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes en materia económica, tributaria, de transporte y de Seguridad Social, y se prorrogan determinadas medias para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social.

Periodo de generación	Coeficiente Ayuntamiento	Coeficiente máximo
17 años.	0,12**	0,12
18 años.	0,16**	0,16
19 años.	0,22**	0,22
Igual o superior a 20 años	0,35**	0,35

** **COEFICIENTES MODIFICADOS POR R.D.LEY 09/2024, de 23 de diciembre**, entrada en vigor el 01-01-25 hasta 22-01-2025. Fechas de entrada en vigor, vigencia y derogación de acuerdo con resolución de 22 de enero de 2025, (BOE N° 20, de 23 de enero de 2025), del Congreso de los Diputados, por la que se ordena la publicación del Acuerdo de derogación del R.D.L. 09/2024 de 23 de diciembre.

Artículo 5. Tipo de gravamen.

En aplicación de lo establecido el art. 108 de la LRHL el tipo de gravamen será en arreglo al siguiente cuadro:

Periodo de generación	Tipo de gravamen	Tipo de gravamen máximo
Inferior a 1 año.	20%	30%
1 año.	20%	30%
2 años.	20%	30%
3 años.	20%	30%
4 años.	20%	30%
5 años.	20%	30%
6 años.	20%	30%
7 años.	20%	30%
8 años.	20%	30%
9 años.	20%	30%
10 años.	20%	30%
11 años.	20%	30%
12 años.	20%	30%
13 años.	20%	30%
14 años.	20%	30%
15 años.	20%	30%
16 años.	20%	30%
17 años.	20%	30%
18 años.	20%	30%
19 años.	20%	30%
Igual o superior a 20	20%	30%

Artículo 6. Bonificaciones.

a) Se concederá una bonificación del 95 por ciento de la cuota del impuesto en las transmisiones de la vivienda habitual y realizada a título lucrativo por causa de muerte a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes en primer o segundo grado.

b) 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 o en la vivienda de familiar de primer o segundo grado por acogimiento tendrá esta consideración la vivienda donde previamente hubiera residido. En este caso se justificará el periodo de empadronamiento en una Residencia autorizada o en domicilio del familiar que lo acoja.

c) Se concederá una bonificación del 85 por ciento de la cuota del impuesto en las transmisiones de los locales afectos a la actividad de la actividad económica de la que es titular el transmitente realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor del cónyuge, ascendientes o descendientes en primer o segundo grado.

Será preciso que el sucesor mantenga la adquisición y el ejercicio de la actividad económica durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el párrafo anterior, 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, en el plazo de un mes a partir de la transmisión del local o del cese de la actividad, presentando a dicho efecto la oportuna declaración para su liquidación.

Artículo 7. Gestión del Impuesto, régimen de declaración e ingreso

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración conteniendo 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 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.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición; nombre, apellidos o razón social del transmitente, así como su Número de Identificación Fiscal, situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad y copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del bien transmitido.

4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 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 el párrafo a) del apartado 2, 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, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. 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 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.

En la relación o índice que remitan los notarios al Ayuntamiento, éstos 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 8 Liquidación

El Ayuntamiento practicará liquidación de acuerdo a los datos aportados, que será notificada a los sujetos pasivos indicando plazos de ingresos y recursos procedentes.

Artículo 9 Infracciones y sanciones

En lo referente a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponda a cada caso, se estará a lo dispuesto en la Ley 58/2003 General Tributaria y disposiciones concordantes.

Disposición Adicional

Para todo lo no expresamente regulado en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el 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, la Ley General Tributaria y demás disposiciones de aplicación general, y a las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Disposición Final

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

**MODIFICACIÓN APROBADA EN PLENO 30/06/2022
PUBLICACIÓN BOCM Nº 172 de 21/07/2022**

**MODIFICACION APROBADA EN PLENO 23-02-2023
PUBLICACION BOCM Nº 64 16/03/2023**

ULTIMA MODIFICACION ART. 24 REAL DECRETO LEY 8/2023, DE 27 DE DICIEMBRE POR EL QUE SE ADOPTAN MEDIDAS PARA AFRONTAR LAS CONSECUENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES DERIVADAS DE LOS CONFLICTOS EN UCRANIA Y ORIENTE PRÓXIMO, ASÍ COMO PARA PALIAR LOS EFECTOS DE LA SEQUÍA, PUBLICACION BOE Nº 310 28/12/2023