

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

99

MECO

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria de fecha 29 de marzo de 2022 acordó aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Expuesto al público dicho acuerdo y Ordenanza que regula la modificación, mediante anuncio publicado en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 88 de 13 de abril de 2022 y en el periódico “El Mundo” de fecha 6 de abril de 2022 y transcurrido el plazo de treinta días hábiles siguientes en la fecha de la publicación, no se presentó ninguna reclamación, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, acuerdo adoptado y demás normas de aplicación, se procede a la publicación del texto íntegro de la modificación que se adjunta.

Contra el referido acuerdo, elevado a definitivo, y su respectiva ordenanza fiscal, podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente, con sede en Madrid, del Tribunal Superior de Madrid, en el plazo de dos meses contados a partir del siguiente al de la publicación del texto íntegro de las ordenanzas en el boletín oficial de la Comunidad:

Se incorporan al artículo 3, los apartados 4 al 9:

“4. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

5. Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos 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.

6. Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19.^a de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

7. Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

8. 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 la Ley 10/1990, de 15 de octubre, y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio

9. La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido”.

Y el apartado cuarto, queda como párrafo aparte, sin ningún tipo de numeración”.

Se añade un artículo 3 bis:

“Art. 3 bis. Asimismo, no 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 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 la operación, o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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.

El presente supuesto de no sujeción será aplicable a instancia del interesado, mediante la presentación de la correspondiente autoliquidación”.

El artículo 8 queda redactado de la siguiente manera, a partir del apartado 2:

“2. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.

3. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el artículo 3 bis, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor (método directo o real).

4. El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento. Para su cómputo, se tomarán los años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el período 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 período 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.

No obstante, en la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere el artículo 3 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, no se tendrá en cuenta el período 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 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

5. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- 1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- 2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor”.

El artículo 9, se propone la siguiente redacción:

“Estimación objetiva de la base imponible:

1. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el va-

lor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
- e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

2. 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 según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del 40%. La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere 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 coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada período de generación, será teniendo en cuenta el máximo actualizado vigente, de

acuerdo con el artículo 107.4 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 siguiente:

PERIODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE
Inferior a 1 año	0,02
1 año	0,02
2 años	0,03
3 años	0,04
4 años	0,06
5 años	0,07
6 años	0,08
7 años	0,10
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	0,22
19 años	0,24
20 años	0,25

Los coeficientes establecidos para los períodos de generación comprendidos entre años 8 y 17 (ambos incluidos), serán los establecidos como coeficientes máximos de acuerdo con el artículo 107.4 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. En el caso que dichos coeficientes sean actualizados por Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procederán a su actualización y se entenderán automáticamente modificados.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de esta ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

Se eliminan los artículos 10, 11, 12 y 13 cuyo contenido queda englobado en el artículo 9, y se reenumeran los artículos siguientes, de manera que los artículos 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 y 22 pasan a ser los artículos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 respectivamente.

El artículo 10 (anterior artículo 14), se modifica:

“La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 30 %”.

Se mantiene el párrafo segundo, y se añade un tercero:

“Solo se concederá esta bonificación cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente y no como consecuencia de un requerimiento de esta Administración, la correspondiente autoliquidación, siendo imprescindible para disfrutar de este beneficio fiscal que la misma se haya efectuado dentro de los plazos indicados en el artículo 13”.

El artículo 13 (anterior artículo 17):

“1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar autoliquidación ante este Ayuntamiento según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos imprescindibles de la relación tributaria.

(El apartado 2 se mantiene en su redacción).

3. El obligado tributario deberá adjuntar a la autoliquidación tributaria cumplimentada el justificante o validación del pago, en su caso, junto a la siguiente documentación:

- En la transmisión inter vivos, copia del documento, público o privado, que formalice el acto o contrato que origina la obligación de tributar.
- En las transmisiones mortis causa, copia de la escritura de adjudicación de herencia, o en su defecto:
 - Cuaderno particional privado si lo hubiera.
 - Certificado de actos de última voluntad.
 - Testamento o, en su caso, declaración de herederos abintestato.

- Copia de los títulos de adquisición de los inmuebles objeto de la transmisión y último recibo del IBI.
- Si lo tuviera, copia de la autoliquidación/declaración del impuesto de Sucesiones y Donaciones en la que conste la valoración de los inmuebles.
- Fotocopias de los DNI de los herederos.

4. Estará obligado a presentar la autoliquidación sin ingreso el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor, que deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición. Dichos títulos también deberán aportarse en el supuesto de que, el obligado tributario opte por el método de determinación directa o real de la base imponible.

5. En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 9.1.a), párrafo tercero.

El anterior punto 4, pasa a ser el punto 6, manteniéndose en su redacción.

7. Las autoliquidaciones efectuadas por el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana adquieren carácter definitivo a los 6 meses de haber finalizado el plazo para presentar las mismas”.

El artículo 16 (anterior artículo 20), se modifica, en sus apartados 2 y 3:

“2. En caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación practicará liquidación definitiva. Asimismo, practicará liquidación por los hechos im-
ponibles que no hubieran sido declarados por el sujeto pasivo.

3. Las liquidaciones definitivas que practique la Administración Municipal se notificarán a los sujetos pasivos con indicación en las mismas del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes”.

El artículo 20 (anterior artículo 16), se modifica:

“2. En caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la declaración-autoliquidación practicará liquidación definitiva. Asimismo, practicará liquidación por los hechos im-
ponibles que no hubieran sido declarados por el sujeto pasivo.

3. Las liquidaciones definitivas que practique la Administración Municipal se notificarán a los sujetos pasivos con indicación en las mismas del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes”.

El artículo 18 (anterior artículo 22), se añade el siguiente párrafo:

“En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el artículo 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor”.

Se añaden las siguientes disposiciones:

“DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el caso de enajenación de bienes por entidades jurídicas que hubieren satisfecho, por tenencia de los mismos, cuotas por la modalidad de Equivalencia del extinguido Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, se practicará liquidación tomando como fecha originaria la de adquisición de dichos bienes (con el límite de veinte años), deduciendo de la cuota que resulte el importe de la cantidad o cantidades efectivamente satisfechas por dicha modalidad durante el período impositivo.

La prueba de las cantidades abonadas en su día por la modalidad de Equivalencia corresponderá a quienes pretendan su deducción del importe de la liquidación definitiva por concepto de impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.

DISPOSICIÓN FINAL

En lo no previsto en la presente ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en el texto refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación”.

Meco, a 2 de junio de 2022.—El alcalde-presidente, Pedro Luis Sanz Carlavilla.

(03/11.627/22)

