



**BORRADOR ACTA DE PLENO DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº 4 DE
FECHA 15 DE MARZO DE 2022.-.....**

SEÑORES ASISTENTES

PRESIDENTE

D^a Patricia González Encinar

CONCEJALES/AS

D. Segundo Álvarez Sanz
D. Javier Narciso Garmilla
D^a M^a Concepción García Ortega
D. Alberto Redondo Guerra
D. Óscar Muñoz Armesto
D^a Milagros Sastre Santos
D^a Sara María Calvo del Pozo
D. César de la Cal de la Cal
D^a Eva María Muñoz del Pozo
D. Marcos Díez Peñas
D^a Laura Plaza García
D. Lorenzo Olalla Valdés

En La Cistérniga, el día quince de marzo de dos mil veintidós, se reúnen de forma telemática los señores/as concejales/as reseñados al margen, a fin de celebrar la sesión extraordinaria a la que fueron reglamentariamente convocados.-

Preside el acto la Sra. Alcaldesa D^a Patricia González Encinar, asistiendo como Secretaria D^a Begoña Pérez Sánchez, y como Interventora D^a Nuria María Ayala Benito.-

A las veinte horas la Sra. Alcaldesa-Presidente da por iniciado el acto, y tras la lectura del Orden del día se adoptaron los siguientes acuerdos.

**I.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA
SESIÓN ANTERIOR, DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2022.-**

La Secretaria interviene señalando que, a petición del portavoz del Partido Popular, se va a proceder a la modificación del borrador del acta del pleno ordinario de fecha 24 de febrero de 2022 en los siguientes términos:

En la pregunta oral realizada por el concejal del PP, Óscar Muñoz Armesto, donde se dice 'Asimismo se ha hecho un inventario con las pertenencias depositadas allí' deberá decir 'Se ha firmado lo que han dejado para que no haya problemas ni con la familia ni con estas personas'.

Los miembros de la Corporación, por votación ordinaria y unánime,
ACUERDAN:

APROBAR el borrador del acta de la sesión anterior número 3 de fecha 24 de febrero de 2022, con la siguiente corrección:

- En la pregunta oral realizada por el concejal del PP, Óscar Muñoz Armesto, donde se dice '*Asimismo se ha hecho un inventario con las pertenencias depositadas allí.*' deberá decir '*Se ha firmado lo que han dejado para que no haya problemas ni con la familia ni con estas personas*'.-

**II.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA
FISCAL Nº 7, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO
DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.-**

Por la Sra. Alcaldesa se da cuenta del expediente tramitado para proceder a la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 7 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.-





La modificación propuesta tiene como objeto adaptar la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto de Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Interviene la Sra. Interventora para explicar los motivos de la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 7 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.-

Examinada la documentación e informes obrantes en el expediente, y considerando la propuesta de acuerdo y el dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa de Hacienda y Desarrollo Económico, tras las oportunas deliberaciones, los miembros de la Corporación, con siete votos a favor, cuatro por parte de los concejales del PSOE, dos por parte de los concejales de IU-Toma la Palabra, y otro por parte del concejal de CI-CCD, y seis abstenciones, tres por parte de los concejales del PP y tres por parte de los concejales de Ciudadanos, **ACUERDAN:**

PRIMERO.- APROBAR, inicialmente, la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 7 Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, dando nueva redacción a los siguientes artículos en los siguientes términos:

“Artículo 2.- Naturaleza.

Para considerarlos bienes de naturaleza urbana se atenderá a lo establecido en la regulación del Impuesto de Bienes Inmuebles, con independencia de que dichos terrenos se encuentren integrados en bienes inmuebles clasificados como de características especiales o de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón correspondiente a bienes de tal naturaleza.

“Artículo 3.- Supuestos de no sujeción.

1.- No estarán sujetos al impuesto:

- a) El incremento que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a los efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.*
- b) Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que hagan los cónyuges en pago a sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento se sentencia en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.*
- c) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria S.A regulada en la Disposición Adicional Séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de*





reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2021, de 15 de noviembre, 8 por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

- d) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos la mitad del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.
- e) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de la aportaciones o transmisiones realizadas por Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objetivo social, a los fondos de activos bancarios a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.
- f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de la 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.
- g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de reamas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo 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.
- h) 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 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en la redacción dada por la Ley 26/2014.
- i) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por Cooperativas de Vivienda a favor de sus socios cooperativistas.
- j) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajuste plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.





- k) *La retención o reserva de usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento de usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.*

2.- *Asimismo no se producirá sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto a las 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 del devengo del impuesto el valor catastral de 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 declaración o autoliquidación.

Artículo 7.- Base imponible.

- 1) *La Base Imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.-*
- 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 periodo de generación conforme a las reglas previstas en el artículo siguiente.*
- 3) *Cuando a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 7, 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.*
- 4) *El periodo 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 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.*

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una





posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a 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 apartado 2 del artículo 3, 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 periodo 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 previsto en la letra b) apartado 1 del artículo 3, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de 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:*

- a. *Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.*
- b. *A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor.*

6) *Estimación objetiva de la base imponible.*

6.1 *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 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 valor de los terrenos una vez se hay 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 la Leyes de Presupuestos Generales de 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 de dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6.3 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 fiscales a los 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 derechos de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derechos real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6.3 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 defectos, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d. En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 6.3 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 la proporcional a la proporción 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 tuviera determinado en el Impuesto de Bienes Inmuebles, y si no lo tuviera todavía determinados su valor se estimará proporcionalmente a la cuota de copropiedad que tenga atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

6.2 Cuando se modifiquen los valores catastrales consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos Ayuntamientos.

Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción será la siguiente:

- a. Primer año: 60%
- b. Segundo año: 55%
- c. Tercer año: 50%
- d. Cuarto año: 45%
- e. Quinto año: 40%

La reducción prevista en este artículo no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo 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.

6.3 El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente RD-Ley 26/2021
-----------------------	----------------------------

Ayuntamiento de La Cistérniga





<i>Inferior a 1 año</i>	<i>0,14</i>
<i>1 año</i>	<i>0,13</i>
<i>2 años</i>	<i>0,15</i>
<i>3 años</i>	<i>0,16</i>
<i>4 años</i>	<i>0,17</i>
<i>5 años</i>	<i>0,17</i>
<i>6 años</i>	<i>0,16</i>
<i>7 años</i>	<i>0,12</i>
<i>8 años</i>	<i>0,1</i>
<i>9 años</i>	<i>0,09</i>
<i>10 años</i>	<i>0,08</i>
<i>11 años</i>	<i>0,08</i>
<i>12 años</i>	<i>0,08</i>
<i>13 años</i>	<i>0,08</i>
<i>14 años</i>	<i>0,1</i>
<i>15 años</i>	<i>0,12</i>
<i>16 años</i>	<i>0,16</i>
<i>17 años</i>	<i>0,2</i>
<i>18 años</i>	<i>0,26</i>
<i>19 años</i>	<i>0,36</i>
<i>Igual o superior a 20 años</i>	<i>0,45</i>

Si, como consecuencia de que la Leyes de Presupuestos Generales de Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondientes nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

Artículo 14.-

14.1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar la correspondiente declaración tributaria según el modelo oficial facilitado por la Administración Tributaria Municipal, ingresando su importe a través de cualquier de las Entidades colaboradoras de la Recaudación Municipal o directamente en el Servicio Municipal de Recaudación.

14.2. Dicha liquidación deberá ser satisfecha y presentada en la Administración Tributaria de este Ayuntamiento en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

14.2.1. Cuando se trate de actos "inter vivos", el plazo será de treinta días hábiles.

14.2.2. Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses.- En este caso, y a solicitud del sujeto pasivo el plazo podrá ser prorrogado hasta un año, haciendo constar en dicha solicitud el nombre del causante, fecha y lugar del fallecimiento, nombre y apellidos de cada uno de los herederos declarados o presuntos, cuando se conociesen, detalle de todos los bienes inmuebles integrantes del patrimonio hereditario situados en el término municipal de La Cistérniga. Para que pueda estimarse la solicitud de prórroga, ésta deberá presentarse antes de que finalice el plazo inicial de seis meses. La prórroga se entenderá tácitamente concedida por el plazo solicitado.





14.3. La declaración deberá contener todos los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, NIF de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo, NIF, así como su domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de propiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos y fecha de realización del anterior hecho imponible.
- g) Opción, en su caso, por el método de determinación directa de la base imponible.
- h) Copia simple del documento en el que consten los actos o contratos que originen la imposición.

14.4. En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará la siguiente documentación:

- a) Copia simple de la escritura de partición hereditaria, si la hubiera.
- b) Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
- c) Copia del Certificado de defunción.
- d) Copia del certificado de actos de última voluntad.
- e) Copia del testamento, en su caso.

14.5. 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 acompañado de los elementos de prueba donde conste el valor de aquel en el momento de sus transmisión y adquisición.

14.6. Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso, expresión de los recursos procedentes y demás requisitos legales y reglamentarios.

A efectos de lo previsto en el presente apartado, la Administración Tributaria podrá utilizar los datos consignados por el obligado tributario en su declaración o cualquier otro que obre en su poder, podrá requerir al obligado para que aclare los datos consignados en su declaración o presente justificante de los mismos y podrá realizar actuaciones de comprobación de valores.

Cuando se hayan realizado actuaciones de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo anterior y los datos o valores tenidos en cuenta por la Administración tributaria no se correspondan con los consignados por el obligado en su declaración, deberá hacerse mención expresa de esta circunstancia en la propuesta de liquidación, que deberá





notificarse, con referencia sucinta a los hechos y fundamentos de derecho que la motiven para que el obligado tributario alegue lo que convenga a su derecho.

Disposición Final.

Primera.- En lo no previsto en la presente ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente el Texto Refundido de la Ley 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.

Segunda.- La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el "Boletín Oficial" de la Provincia y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa."

SEGUNDO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1 del T.R 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales el presente acuerdo se expondrá al público, durante un plazo mínimo de treinta días hábiles, mediante anuncio insertado en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento y en el B.O.P a efectos de que, en este plazo, los interesados puedan presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se da por terminado el acto a las veinte horas y diez minutos.-.....

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.

