



Ordenanza fiscal del Impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

PREÁMBULO

La presente Ordenanza se enmarca dentro de la potestad financiera y tributaria que, para las Entidades Locales, contempla el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y, en particular en la regulación que respecto a los tributos y precios públicos se realiza en los Capítulos III y VI del Título I de dicho Texto Refundido. Asimismo, el contenido de la Ordenanza se adecua a los principios de buena regulación a los que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia. De este modo, la norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, establece las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedan justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPITULO PRELIMINAR DISPOSICION GENERAL

En ejercicio de la facultad concedida por el art. 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establece en este Municipio la aplicación del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, que se exigirá conforme a las normas reguladas en la presente Ordenanza, la cual se ajusta a las disposiciones contenidas en la citada Ley en los artículos 104 a 110 modificados por el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta dicha normativa a lo dispuesto en la Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, del Tribunal Constitucional, publicada en el BOE número 282, de 25 de noviembre de 2021.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento del valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y los bienes inmuebles de características especiales 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:

- * Negocio jurídico "mortis causa"
- * Declaración formal de herederos "ab intestato"
- * Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- * Enajenación en subasta pública
- * Expropiación forzosa.

* Cualquier otro modo o título admitido legalmente de transmisión o adquisición de la propiedad o derechos reales de goce limitativos de dominio, ya sean de naturaleza originaria o derivativa, relativos a terrenos sujetos al impuesto.

3. No se produce el hecho imponible del impuesto en los siguientes supuestos:

* Adjudicaciones con motivo de la extinción de una comunidad (hereditaria, ganancial, proindiviso, etc.) cuando las mismas no excedan del porcentaje correspondiente que ya se tenía en la comunidad o bien cuando la cosa común es indivisible o desmerece con su división, de tal forma que se produce un exceso de adjudicación a favor de un comunero con la obligación de compensar económicamente a los demás.

* Extinción del derecho real de usufructo. En la transmisión del terreno posterior a dicha extinción se tomará como fecha inicial del período de generación del incremento, la de adquisición de la nuda propiedad por parte del transmitente.



Artículo 2.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, el suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal; 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.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

Asimismo, en virtud de lo dispuesto en la Disposición Adicional 2ª de la Ley 6/98 de 13 de abril, se considerarán urbanizables los terrenos que así clasifique el planeamiento y estén incluidos en sectores.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

Artículo 3.

1. 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. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho impuesto, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles”.

2. No están sujetas a este impuesto y, por tanto, no devengan el mismo las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de las operaciones de fusión, escisión, aportaciones no dinerarias de ramas de actividad y canje de valores, cuando resulte aplicable el régimen fiscal establecido por el Capítulo 8º del Título 8º de la Ley 43/95, de 2 de diciembre del Impuesto de Sociedades.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos, 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 la transmisión derivada de las operaciones de referencia.

Para disfrutar del régimen tributario del presente artículo deberá comunicarse al Ministerio de Economía y Hacienda con carácter previo, la realización de las operaciones.

Cuando como consecuencia de la comprobación administrativa de las operaciones a que se refiere el primer párrafo de este punto, se probara que las mismas se realizaron principalmente con fines de fraude o evasión fiscal, se perderá el derecho al régimen tributario aquí regulado, y se procederá a la regularización de la situación tributaria de los sujetos pasivos, con las correspondientes sanciones e intereses de demora.

3. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos 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 transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de 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, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

4. No se producirá la sujeción de los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

Procedentes de la Reestructuración Bancaria SA regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2021, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

5. No se producirá la sujeción de 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 SA 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.

6. No se producirá la sujeción de los incrementos que se manifiesten con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria SA, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con el objeto 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 19 de dicha disposición adicional décima.

7. No se producirá la sujeción de 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.

8. No se producirá la sujeción de 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.

9. No se producirá la sujeción de 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 redacción dada por la Ley 26/2014.

10. No estarán sujetos los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por la Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

11. No estarán sujetas 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 10/1992, de 15 de octubre, del Deporte y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio, sobre Sociedades Anónimas Deportivas.

12. Ni lo estará 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.

13. Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constata la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, 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 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, se presentará en el Registro General del Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Modelo de declaración de la transmisión cumplimentado.
- Documento Público/Privado en el que se instrumenta la transmisión declarada y en el que figure el precio o valor de venta/adjudicación del inmueble.
- Documento de adquisición en su día de dicho inmueble, en el que conste el precio/valor



de adquisición/adjudicación.

d) Referencia Catastral del inmueble, en caso de no constar en los documentos anteriores.

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.

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 las formas de cálculo establecidas en la presente Ordenanza y la proporción obtenida se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el computo 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 dispuesto en el apartado 2 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

CAPITULO II EXENCIONES

Artículo 4.

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

* La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

* Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A tales efectos, habrá de presentarse por el interesado solicitud acreditativa de tal extremo.

* Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

* Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

* Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprueba lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

* A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

* Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

* Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

* El Estado, las Comunidades Autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las entidades de Derecho Público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas entidades locales.



* El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de Derecho Público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.

* Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

* Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995 de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.

* Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.

* La Cruz Roja Española.

* Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

CAPITULO III SUJETOS PASIVOS

Artículo 5.

Es sujeto pasivo a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

CAPITULO IV BASE IMPONIBLE

Artículo 6.

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. La base imponible de este Impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el artículo 107.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, o aquellos otros que se publiquen actualizados anualmente mediante norma con rango legal, según lo dispuesto en el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre y que serán publicados, a título informativo, en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix.

3. Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que grava el impuesto, se atenderán a las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, aun siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien de características especiales:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el terreno no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, el Ayuntamiento podrá liquidar el impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En las transmisiones de inmuebles en las que haya suelo y construcción:



El valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

c) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

d) En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie:

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

e) En expropiaciones forzosas:

El valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

4. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se aplicará una reducción sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda en virtud de la operación gravada, con atención a las siguientes reglas:

- La reducción se aplicará durante cinco años.
- Sobre la base de lo anterior, la reducción aplicada sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda, como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general se hará sobre las anualidades referidas anteriormente con el tipo del 40% para cada una de ellas.

No obstante lo anterior, no resultarán aplicables las reducciones antedichas si los nuevos valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los valores anteriores.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

5. Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto dicho incremento, las que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos 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.

6. Cuando el Ayuntamiento constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, y siempre que el interesado así lo solicite, se aplicará el cálculo de la base imponible sobre datos reales.

Para poder constatar dichos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 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, para ello, el interesado deberá aportar, junto con los títulos que documenten la transmisión, aquellos que documenten la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

Para cuantificar el 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
- 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.

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

Artículo 7.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos 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 al mismo.

En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor 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, o si lo tuviere, no se corresponda a consecuencia de una variación física, jurídica o económica con el de la finca realmente transmitida, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando dicho valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Artículo 8.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, los coeficientes establecidos en el apartado 3.c) del artículo 6 anterior, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, 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, y en particular las siguientes reglas:

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo o de superficie 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 o el derecho de superficie fuese vitalicio, 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 por 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 expresados



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

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 de terreno y el valor del usufructo, calculado éste último según las reglas anteriores.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan 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 distinto de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto.

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

Artículo 9.

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 constituir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 10.

En los supuestos de expropiación forzosa, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso, prevalecerá este último sobre el justiprecio.

CAPITULO V DEUDA TRIBUTARIA

SECCIÓN 1º Cuota Tributaria

Artículo 11.

1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un 28 por 100.

2. La cuota líquida del Impuesto será el resultado de aplicar a la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones previstas a continuación:

a) Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota del impuesto, los sujetos pasivos que sean cónyuges, ascendientes o adoptantes, así como descendientes y adoptados, en los supuestos de tributación por transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte sobre la vivienda habitual del causante o sobre locales afectos al ejercicio de la empresa individual o familiar. Dicha bonificación tiene carácter rogado y a los efectos de su concesión se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

- A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiera convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite en tal sentido, mediante certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Parejas de Hecho del órgano competente.
- Tratándose de locales afectos al ejercicio de la actividad de la empresa individual o familiar o negocio profesional de la persona fallecida, será preciso que el sucesor mantenga la propiedad del inmueble adquirido y el ejercicio de la actividad económica durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.
- Se considera vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el causante de forma ininterrumpida durante al menos dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años. Excepcionalmente, se entenderá cumplido este requisito en los siguientes supuestos:
 - a) Cuando el causante estuviera empadronado en una residencia de personas mayores o centro de atención residencial en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa al ingreso en el centro residencial.
 - b) Cuando el causante estuviera empadronado en la vivienda habitual de cualquiera de sus hijos por causa de dependencia en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa al empadronamiento en la vivienda habitual del hijo. La concurrencia de estas circunstancias se acreditará con el certificado de empadronamiento relativo a las personas empadronadas en la vivienda y con copia del certificado oficial declarando la discapacidad superior al 33%, situación de dependencia o enfermedad que incapacite de forma permanente para realizar una actividad laboral.
 - c) Cuando el causante estuviera empadronado en un domicilio del que no es propietario motivado por lo dispuesto judicialmente en los casos de separación o divorcio en el momento del fallecimiento, siempre y cuando el inmueble transmitido hubiera sido su última vivienda habitual previa a la fecha del mandato judicial que determina la titularidad del uso de dicha vivienda.

Artículo 12.

1. El impuesto se devenga:

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.

Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

** En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, según dispone el art. 1227 del C. Civil, será:

* La fecha en la cual surten efecto actos administrativos motivados por la entrega del documento privado a un funcionario público de esta Administración Municipal por razón de su oficio.

* La fecha de incorporación del documento a un registro público.

* La fecha de la muerte de cualquiera de los que lo firmaron.

** En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se estará a la fecha del acta o resolución aprobatoria del remate.

** En las expropiaciones forzosas la fecha del acta de ocupación y pago.

** En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

** En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

1. Se devenga el impuesto y nace la obligación de contribuir:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, "inter



vivos” o “mortis causa”, en la fecha de la transmisión.

- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.
2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se entenderá como fecha de la transmisión:
 - a) En los actos o contratos “inter vivos”, la del otorgamiento del documento público y, tratándose de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público, o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
 - b) En las transmisiones “mortis causa”, la del fallecimiento del causante.
 - c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. En cualquier otro caso, se estará a la fecha del documento público.
 - d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación en aquellos supuestos de urgente ocupación de los bienes afectados y, el pago o consignación del justiprecio en aquellos supuestos tramitados por el procedimiento general de expropiación.

Artículo 13.

1. El período de imposición es el tiempo durante el cual el terreno pertenece a un mismo propietario o el tiempo durante el cual una persona es titular de un derecho real de goce limitativo del dominio, y se computará a partir de la transmisión inmediata anterior del terreno o del derecho real de goce o desde la fecha de la constitución de este último, cualquiera que sea esa fecha, siempre que haya tenido lugar dentro de los últimos veinte años. Si dicha fecha fuere más remota, el período de imposición se limitará a veinte años.
2. En el supuesto de transmisión de terrenos que hayan sido adjudicados en una reparcelación, se tomará como fecha inicial del período impositivo la de adquisición de los terrenos aportados a la reparcelación.
3. En las adquisiciones de inmuebles en el ejercicio del derecho de retracto legal, se considerará como fecha de iniciación del período impositivo la que se tomó o hubo de tomarse como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

Artículo 14.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix la correspondiente declaración, según modelo normalizado determinado por el mismo y que se anexa a la presente ordenanza, u otro que en su momento pueda ser aprobado por el órgano competente y que será publicado en la Sede Electrónica del Ayuntamiento y puesto a disposición de los sujetos pasivos del Impuesto.

Están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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 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 con anterioridad al vencimiento dicho plazo. En caso de denegación de la prórroga solicitada, el plazo de presentación se entenderá ampliado en los días transcurridos desde el siguiente al de la presentación de la solicitud hasta el de notificación del acuerdo denegatorio.

A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición y todos aquellos necesarios para la determinación por parte de la administración, a



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

solicitud del interesado, del método de cálculo de la base imponible, establecidos en el artículo 6 de esta Ordenanza y para la aplicación de las bonificaciones solicitadas del artículo 11.

Presentada la declaración, las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 15.

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 terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro 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 1.295 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 ésta 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 la regla del apartado 1 anterior.

Artículo 16.

1. Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5 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.
- 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.

2. 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 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.

SECCIÓN 2ª Inspección y recaudación

Artículo 17.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza de Gestión, Inspección y Recaudación vigente.



SECCIÓN 3ª Infracciones y sanciones

Artículo 18.

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 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, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ordenanza de Gestión, Inspección y Recaudación vigente, en concordancia con lo regulado en la Ley General Tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya modificación ha sido aprobada por el Pleno Municipal de fecha dieciocho de diciembre de dos mil ocho, comenzará a regir con efectos a partir del día siguiente a la publicación del texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Anuncios Boletín oficial de la Comunidad de Madrid:

- **Aprobación Pleno:** 10 de octubre de 1989
- **Aprobación inicial:** BOCM número 250/1989, de 20 de octubre
- **Texto definitivo e íntegro:** BOCM número 309/1989, de 29 de diciembre
Acuerdo definitivo de imposición.

1ª Modificación

- **Aprobación Pleno:** Pleno 27 de octubre de 2004.
- **Aprobación inicial:** BOCM 262/2004, de 3 de noviembre.
- **Texto definitivo e íntegro:** BOCM Número 307/2004, de 27 de diciembre: *Modificación tácita*

2ª Modificación

- **Aprobación Pleno:** Pleno 18 de diciembre de 2008.
- **Aprobación inicial:** BOCM número 305/2008, de 23 de diciembre
- **Texto definitivo e íntegro:** BOCM número 43/2009, de 20 de febrero (pág. 107)

3ª Modificación

- **Aprobación Pleno:** Pleno 26 de enero de 2017.
- **Aprobación inicial:** BOCM 034/2017, de 9 de febrero.
Periódico La Razón, de 6 de marzo de 2017.
- **Texto definitivo:** BOCM Número 094/2017, de 21 de abril: *Modif. Artículo 6 punto 4 y artículo 11 punto 2*

4ª Modificación

- **Aprobación Pleno:** Pleno 29 de junio de 2017.
- **Aprobación inicial:** BOCM 168/2017, de 17 de julio.
Periódico La Razón, de 6 de julio de 2017.
- **Texto definitivo:** BOCM Número 228/2017, de 25 de septiembre: *Modif. Artículo 11 punto 2.*

5ª Modificación

- **Aprobación Pleno:** Pleno 18 de marzo de 2022.
- **Aprobación inicial:** BOCM 068/2022, de 21 de marzo.
Periódico La Razón, de 22 de marzo de 2022.
- **Texto definitivo e íntegro:** BOCM Número 119/2022, de 20 de mayo:
Modif. Adaptación a lo dispuesto RDL 26/21.



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93



AYUNTAMIENTO DE

San Agustín del Guadalix

Teléfono: 91.841.80.02 Fax: 91.841.84.93

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

TRANSMITENTE	DNI, NIF, NIE, CIF:		Nombre:				
	Apellidos o razón social:						
	Tipo vía:	Domicilio:	<input checked="" type="checkbox"/>	Perifal	Basilera	Planta	Fuente
	C.P.:	Municipio:	Provincia:				
	Correo electrónico:				Teléfono(s):		
	MEDIO DE NOTIFICACIÓN		<input type="checkbox"/>	ELECTRÓNICA	<input type="checkbox"/>	POSTAL	

REPRESENTANTE	DNI, NIF, NIE, CIF:		Nombre:			
	Apellidos o razón social:					
	Correo electrónico:				Teléfono(s):	
	MEDIO DE NOTIFICACIÓN		<input type="checkbox"/>	ELECTRÓNICA	<input type="checkbox"/>	POSTAL

ADQUIRENTE	DNI, NIF, NIE, CIF:		Nombre:				
	Apellidos o razón social:						
	Tipo vía:	Domicilio:	<input checked="" type="checkbox"/>	Perifal	Basilera	Planta	Fuente
	C.P.:	Municipio:	Provincia:				
	Correo electrónico:				Teléfono(s):		
	MEDIO DE NOTIFICACIÓN		<input type="checkbox"/>	ELECTRÓNICA	<input type="checkbox"/>	POSTAL	

FINCA	Tipo vía:	Domicilio:	<input checked="" type="checkbox"/>	Perifal	Basilera	Planta	Fuente
	Referencia Catastral:						

DATOS DE LA TRANSMISIÓN	Fecha transmisión:	Fecha transmisión anterior:	Título de la transmisión:			
	Clase:		<input type="checkbox"/>	Oneroso	<input type="checkbox"/>	Gratuito
	<input type="checkbox"/> Voluntaria	<input type="checkbox"/> Mortis Causa	Notario:		Protocolo:	

DATOS COMPLEMENTARIOS	<input type="checkbox"/> Usufructo temporal	<input type="checkbox"/> Usufructo vitalicio	<input type="checkbox"/> Nuada propiedad	<input type="checkbox"/> Sucesión	<input type="checkbox"/> Compraventa
	Nº años:	Edad usufructuario:	<input type="checkbox"/> Uso habitación	<input type="checkbox"/> Donación	
	Método de cálculo:	<input type="checkbox"/> Inexistencia hecho imponible (pérdida)			
	<input type="checkbox"/> Método objetivo		<input type="checkbox"/> Método real	<input type="checkbox"/> Opción más favorable	

Exenciones:

Bonificaciones:

Otras circunstancias:

DOCUMENTACIÓN	Autoriza	Aporta
Fotocopia DNI.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escritura de compra o documento acreditativo del importe de adjudicación.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escritura pública autorizada por el notario D. _____ en fecha _____ protocolo _____.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Documento privado respecto del que conste fehacientemente la realidad de su fecha, los intervinientes y los resultados a que se refiere el artículo 1261 del Código Civil.		<input type="checkbox"/>
Certificado defunción, en caso de adjudicación de herencias.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Les atentamente la Información básica que se encuentra al pie de esta documentación y solicita, si así lo considera, la información adicional sobre protección de datos antes de firmar.

Autorizo al uso de mis datos, para las finalidades indicadas y estar conforme con la información facilitada respecto del registro de actividad del tratamiento de este fichero.

San Agustín del Guadalix, _____ de _____ de _____.

Edo. _____

En cumplimiento de la legislación vigente en materia de Protección de Datos le informamos que los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero "Fuerzas FITRU" por el responsable del Tratamiento (Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix), en base a una obligación legal y cuya finalidad es la gestión y recaudación de los ingresos de derecho público por el Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix con la única finalidad de proceder a su cobro. Procedimientos administrativos; Registro de entrada y salida de documentos; Gestión contable; Gestión de estadísticas Internas. Puede ser cedidos a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Intervención General de la Administración del Estado, al Tribunal de Cuentas. Puede usted acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, como se explica en la información adicional que puede estar solicitar si bien acceder a través de nuestra página web en la www.sanagustin.org



AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX (Madrid)

Plaza Constitución, 1 – CP 28750 – Teléfono 91 841 80 02 – Fax 91 841 84 93

INFORMACIÓN ADICIONAL SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

RESPONSABLE DE TRATAMIENTO ¿Quién es el responsable del tratamiento de sus datos?

AYUNTAMIENTO DE SAN AGUSTIN DEL GUADALIX, con CIF-P2812900E y dirección en Plaza de la Constitución, 1- 28750 San Agustín del Guadalix (Madrid)
Tel: 918 41 80 02 – WEB: <https://www.sanagustindelguadalix.net/> e-mail: sugerencias@aytosag.es

ACTIVIDAD DE TRATAMIENTO ¿Cuál es la actividad de tratamiento?

PLUSVALIAS IIVTNU

LEGITIMACIÓN DEL TRATAMIENTO ¿Por qué motivos podemos tratar estos datos personales?

El tratamiento necesario para el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento.: Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local; 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.

FINES DEL TRATAMIENTO ¿Para qué tratamos los datos personales?

La finalidad es la gestión y recaudación de ingresos de derecho público. Contribuir al sostenimiento de los gastos públicos a través del impuesto sobre incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalías), gestión y tratamiento de dicho impuesto. Procedimientos administrativos; Registro de entrada y salida de documentos; Gestión sancionadora; Gestión de estadísticas internas

ORIGEN DE LOS DATOS PERSONALES ¿Cómo se han obtenido los datos de Carácter personal?

Interesado, Representante Legal,

DELEGADO DE PROTECCIÓN DE DATOS ¿Cómo se puede contactar con el Delegado de Protección de Datos?

Email: dgd@aytosag.es

CATEGORÍAS DE LOS DATOS PERSONALES ¿Qué datos personales tratamos?

Identificativos, Económico-Financieros, Circunstancias Sociales.

- Datos de carácter identificativo: nombre y apellidos, DNI, dirección postal, teléfono, correo electrónico.
- Económicos Financieros: Cuenta Corriente.
- Circunstancias Sociales:

CATEGORÍAS AFECTADOS ¿Qué tipo de personas físicas son los afectados por este tratamiento de Datos?

Contribuyentes y sujetos obligados.

CATEGORÍAS DESTINATARIOS ¿A quién se comunica o cede la información?

Organos administrativos a los que, en su caso, se dirija la solicitud de acuerdo con lo previsto en el artículo 18 de la Ley 39/2015. Organos de otras administraciones públicas que deban emitir informes sectoriales. Las determinadas en los arts. 94 y 95 LGT, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

TRANSFERENCIA INTERNACIONAL DE DATOS ¿Realizamos transferencia internacional de datos?

No se prevén

MEDIDAS TÉCNICAS Y ORGANIZATIVAS DE SEGURIDAD ¿Qué medidas de seguridad hemos adoptado para garantizar el cumplimiento del RGPD?

El Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix, con el objetivo de proteger los datos personales que se tratan, ha adoptado las medidas de seguridad de índole técnica y organizativa necesaria para evitar la alteración, pérdida, mal uso, tratamiento y acceso no autorizado o robo de los mismos habida cuenta del estado de la tecnología.

También se aplicarán las medidas de seguridad implantadas de acuerdo al Anexo II (Medidas de seguridad) del Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica y conforme la Política de Seguridad de la Información que tiene establecida nuestra organización.

PLAZOS PREVISTOS PARA LA SUPRESIÓN DE DATOS ¿Durante cuánto tiempo guardamos los datos de este tipo de tratamiento?

Se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recabaron y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar de dicha finalidad y del tratamiento de los datos, además de los periodos establecidos en la normativa de archivos y documentación.

EJERCICIO DE DERECHOS ¿Cómo y dónde pueden ejercer sus derechos los afectados?

Puedes ejercitar tus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad, limitación y/u oposición al tratamiento, a través de las direcciones postal indicada, o en la sede electrónica del Ayuntamiento de San Agustín del Guadalix <https://sede.aytosag.net/>

Asimismo, si considera que el tratamiento de sus datos personales vulnera la normativa o sus derechos de privacidad, puede presentar una reclamación:

A nuestro Delegado de Protección de Datos, de forma presencial a través de nuestras oficinas de atención de registro o en nuestra sede electrónica <https://sede.aytosag.net/>

Ante la Agencia Española de Protección de Datos, a través de su sede electrónica <http://www.aepd.es>, o de su dirección postal.