

AYUNTAMIENTO DE MADRID

---

ORDENANZA

PARA LA IMPOSICIÓN Y COBRO DEL ARBITRIO  
SOBRE LOS INCREMENTOS DEL VALOR DE LOS  
TERRENOS SITOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

Aprobada por Real orden del Ministerio de Hacienda  
de 22 de junio de 1920.



MADRID  
Imprenta municipal.

1922

ORDENANZA

PARA LA IMPOSICIÓN Y COBRO DEL ARBITRIO

---

SOBRE LOS INCREMENTOS DEL VALOR DE LOS

---

TERRENOS SITOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

---

Aprobada por Real orden del Ministerio de Hacienda  
de 22 de junio de 1920.





## ORDENANZA

para la imposición y cobro del arbitrio sobre los incrementos del valor de los terrenos sitos en el término municipal.

### Disposiciones generales.

1.<sup>a</sup> El Excmo. Ayuntamiento, en uso de la facultad concedida por el Real decreto del Ministerio de Hacienda de 13 de marzo de 1919, acuerda imponer, con carácter ordinario, un arbitrio sobre los incrementos del valor de los terrenos sitos en el término municipal.

2.<sup>a</sup> Este arbitrio se hará efectivo:

a) Con ocasión de las transmisiones de dominio entre particulares.

b) Las Asociaciones, Corporaciones y demás entidades de carácter permanente, estarán sujetas a una cuota de equivalencia que se realizará mediante tasaciones, por períodos de cinco años, de los terrenos que formen parte de su patrimonio.

3.<sup>a</sup> La obligación de contribuir nace:

a) Tratándose de transmisiones de dominio por donación o por contrato, en el momento en que aquéllas o éstos sean perfectos.

No se considerarán con valor legal a efectos del arbitrio, los compromisos de venta, los contratos de arrendamiento con opción de compra, ni cualquier otro documento privado de convenio entre particulares, en tanto no se formalice la transmisión por instrumento público.

b) En las demás transmisiones de dominio, desde que éste se realice.

c) Tratándose de la tasa de equivalencia, en la fecha de vencimiento del período de exacción fijado en esta Ordenanza.

4.<sup>a</sup> Estarán obligados al pago:

a) El heredero o legatario, tratándose de transmisiones *mortis causa*.

b) En las transmisiones *inter vivos*, el adquirente, el cual

podrá, sin embargo, y salvo pacto en contrario, descontar del precio el importe del gravamen, si la transmisión se hiciera a título oneroso.

c) Tratándose de la tasa de equivalencia, el propietario.

5.<sup>a</sup> Estarán exentos del arbitrio:

a) Los terrenos que sean propiedad del Estado.

b) Los del Municipio.

c) Los de la Provincia, que se hallen afectos a un servicio público.

d) Los terrenos afectos de modo permanente a servicios de beneficencia o enseñanza, y cuya exención acuerde el Ayuntamiento.

e) Los terrenos afectos a las explotaciones agrícolas o mineras y que no tengan la consideración legal de solares.

Los terrenos comprendidos en los apartados *c*, *d* y *e* que dejaren de estar afectos al uso que motivara su exención y que fueran enajenados, serán sometidos al gravamen, como si aquella exención no hubiera existido, excepto en el caso en que la transmisión se realice a título gratuito e implique la afectación de los bienes a un destino que, con arreglo a los apartados *c* y *d* lleven aparejado el otorgamiento de igual beneficio. En los casos de la tasa de equivalencia no será, sin embargo, objeto del gravamen, sino el incremento del valor que se produjera con posterioridad a la fecha en que los bienes dejaren de estar exentos.

6.<sup>a</sup> El Ayuntamiento no podrá reconocer ninguna exención ni bonificación que no sea de las taxativamente previstas en las Bases 4.<sup>a</sup> y 5.<sup>a</sup>

7.<sup>a</sup> Se interesará de los señores Registradores de la Propiedad, que faciliten a la Administración; mensualmente, cuantos datos consten en las inscripciones realizadas por transmisión de dominio en esta capital, para la práctica de las liquidaciones del arbitrio.

Igualmente se reclamará de las oficinas de Hacienda certificaciones y antecedentes de los actos que hayan servido de base para la liquidación y cobro del impuesto de derechos reales y transmisión de bienes, por aplicación de la ley del Timbre o cualesquiera otros impuestos o contribuciones devengados con motivo de las transmisiones de dominio, cuando en las declaraciones de los interesados se omitan los datos o elementos necesarios para la práctica de aquella liquidación.

### **Transmisiones de dominio.**

8.<sup>a</sup> Será exigible, por razón de transmisión de dominio, toda cuota devengada con arreglo al apartado *a* de la base 3.<sup>a</sup>, dentro del período de vigencia del arbitrio.

Las adquisiciones de inmuebles realizadas por las entidades sujetas a la tasa de equivalencia, contribuirán por dicha adquisición en las mismas condiciones señaladas para las personas naturales, quedando para lo sucesivo sometidas a la tasa de equivalencia.

9.<sup>a</sup> Se entenderá por incremento de valor a los efectos del gravamen, la diferencia en más entre el valor corriente en venta del terreno en la fecha de su adquisición y el que el mismo terreno tuviese en la fecha de su enajenación.

La tasación pericial será medio extraordinario de comprobación, debiendo acudir a ella cuando los medios ordinarios no produzcan el resultado de conocer el verdadero valor de los terrenos; cuando por defecto de las declaraciones de los interesados o carencia de los necesarios elementos de juicio no pueda fijarse la base de liquidación; cuando los declarantes no acepten el valor que la Administración señale o cuando el período comprendido entre el valor originario del inmueble y el de la enajenación exceda de treinta años.

Cualquiera que sea el resultado obtenido por los distintos medios de comprobación, si fuera menor que el declarado por los interesados, éste servirá de base para la liquidación.

10. Cuando los contribuyentes impugnen las valoraciones asignadas por la Administración municipal, el Ayuntamiento las hará revisar por sus peritos y si éstos reconociesen la exactitud de la tasación del reclamante el valor así estimado, se tendrá por definitivo.

Si las evaluaciones de los peritos municipales fuesen diferentes de las tasaciones de los peritos de los interesados, y éstos no se conformasen con aquéllas, se procederá a la designación de perito tercero, el cual practicará nueva tasación del terreno que, en ningún caso, podrá ser inferior a la del perito del interesado.

Con vista de las tres peritaciones, la Alcaldía Presidencia dictará acuerdo razonado, fijando la base de tributación, con arreglo a la cual, se practicará la oportuna liquidación. Este acuerdo causará estado y será recurrible en vía gubernativa ante la Autoridad competente.

11. Del incremento de valor se deducirán para obtener la base del arbitrio:

a) El valor de las mejoras permanentes, que por su naturaleza afectan directamente al terreno, realizadas en el inmueble durante el período a que se refiera el incremento de valor objeto del arbitrio y subsistentes en la fecha en que nazca la obligación de contribuir.

b) Cuantas contribuciones especiales, de las referidas en el Real decreto de 31 de diciembre de 1917, se hayan devengado por razón del suelo en el mismo período.

c) Las cuotas satisfechas al Ayuntamiento por el arbitrio sobre solares sin edificar; y

d) Los gastos necesarios de la adquisición y de la enajenación que hubieran pesado sobre el actual enajenante. Entre estos gastos se comprenderán los gravámenes por impuestos de derechos reales y transmisión de bienes, incluidos los derechos de los liquidadores; pero no las multas ni los intereses de demora que, en su caso, hubieran sido impuestos con ocasión de las transmisiones.

12. Los tipos de imposición serán los siguientes:

a) Tratándose de terrenos sin edificar:

INCREMENTO SOBRE EL VALOR ORIGINARIO

TANTO POR CIENTO		TIPO de gravamen.
Excediendo de	No pasando de	— Por 100.
0	10	5
10	15	7
15	20	9
20	25	11
25	30	13
30	35	15
35	40	17·50
40	45	20
45	50	22·50
50		25

Las cuotas resultantes se bonificarán en una unidad por ciento, por cada año de tenencia, sin que dicha bonificación

pueda exceder del 25 por 100, aunque el tiempo de tenencia pase de veinticinco años.

b) Tratándose de terrenos edificados:

**INCREMENTO SOBRE EL VALOR ORIGINARIO**

TANTO POR CIENTO		TIPO de gravamen.
Excediendo de	No pasando de	— Por 100.
0	10	2
10	15	4
15	20	6
20	25	8
25	30	10
30	35	12
35	40	14
40	45	16
45	50	18
50		20

**Tasa de equivalencia.**

13. La cuota de equivalencia se exigirá únicamente por los incrementos de valor producido en el terreno desde la fecha de 1 de abril de 1919. A este efecto, los representantes legales de las entidades mencionadas en el apartado b de la base 2.<sup>a</sup> de esta Ordenanza, vienen obligados a presentar en esta Administración municipal declaración jurada de todos los bienes que quedan sometidos a este arbitrio, con su descripción y valoración, conforme al modelo que se les facilitará por el Ayuntamiento. Las expresadas declaraciones serán comprobadas por los Arquitectos municipales de las secciones en que radiquen los bienes.

Los interesados que no conociesen con seguridad bastante el valor de sus inmuebles, podrán consignarlo así en la declaración.

14. La falta de presentación de las declaraciones implica siempre la conformidad de la entidad propietaria con la estimación administrativa, y, en consecuencia, la pérdida del derecho a reclamar contra las asignaciones provisionales.



15. Cuando se omitiere la declaración o se consignase en ésta ser dudosa la evaluación del inmueble, y en los casos de declaración manifiestamente inexacta, serán de cargo del propietario los derechos de la estimación pericial administrativa. Se entenderá que una declaración es manifiestamente inexacta, cuando el valor consignado en la misma difiera del verdadero en más del 25 por 100.

17. El Ayuntamiento, en vista del resultado de las comprobaciones, fijará provisionalmente los valores, los cuales adquirirán carácter definitivo cuando no se reclame contra los mismos en el plazo de treinta días.

Las declaraciones provisionales a que se refiere el párrafo anterior, serán puestas de manifiesto en la Administración de Propiedades, previos los anuncios correspondientes para conocimiento de los interesados y presentación de reclamaciones.

17. Recibidas las reclamaciones de los interesados, el Ayuntamiento hará revisar las valoraciones correspondientes por los peritos de la Administración municipal.

Si la reclamación fuera promovida por el propietario y en la revisión de las evaluaciones por los peritos de la Administración municipal, éstos reconociesen la exactitud de la tasación del declarante, el valor así estimado será definitivo.

Si dichas evaluaciones discrepasen de las tasaciones de los peritos de los interesados, el Ayuntamiento convocará a éstos para intentar, con la intervención de la Comisión de Hacienda, llegar a un acuerdo entre los mismos y los peritos de la Administración municipal. Si se obtuviere el acuerdo, el valor estimado será definitivo, y de cargo del reclamante, los derechos de su perito.

Si no recayese acuerdo, la Comisión lo comunicará al Alcalde para que designe el perito tercero a quien corresponda, el cual practicará nueva tasación, que no podrá ser en ningún caso inferior a la del perito del interesado. Si el perito tercero estuviese de acuerdo con alguna de las tasaciones anteriores, ésta se tendrá por definitiva.

Cuando el valor estimado por el perito tercero difiera de los dos anteriormente calculados, el Ayuntamiento, en vista de las tres evaluaciones razonadas, tomará acuerdo, fijando el valor en cantidad, que no podrá ser en ningún caso superior a la máxima, ni inferior a la mínima de las evaluaciones periciales.

El acuerdo del Ayuntamiento tendrá el carácter de acto administrativo y será reclamable ante la Autoridad competente.

18. Formada la relación de los inmuebles objeto del arbitrio, y sin perjuicio de las resoluciones que recaigan en las reclamaciones pendientes, si las hubiere, se formará el Registro de contribuyentes.

En este Registro, constará la razón social de los contribuyentes o título de la Asociación o Institución, su vecindad y domicilio, el nombre y domicilio de sus representantes en el Municipio, la designación de los inmuebles sujetos al arbitrio, los valores estimados y fecha de su estimación.

Tanto el Registro como los documentos originarios del mismo, se custodiarán bajo la personal responsabilidad del Administrador de Rentas y Arbitrios o del funcionario en quien haga especial delegación para esta función.

19. El incremento de valor se obtendrá por la diferencia entre los valores al principio y al fin del período.

20. Los tipos de gravamen serán los mismos marcados para los incrementos por transmisiones de dominio, pero sin bonificación alguna por años de tenencia.

21. Si algún terreno hubiere sido objeto de la tasa de equivalencia durante el período en que se produjera el incremento de valor gravado en una transmisión, se rebajará de la cuota exigible, con ocasión de ésta, el importe de las tasas de equivalencia; pero sin que en ningún caso proceda la devolución de la cantidad en que estas últimas pudieran exceder de aquélla.

### **Forma y reglas de exacción.**

22. Los obligados al pago de este arbitrio con arreglo a la base 4.<sup>a</sup>, deberán presentar en la Administración de Rentas y Arbitrios, dentro de los treinta días siguientes al de la formalización de la escritura o en los diez días siguientes al que causare inscripción el título posesorio, el expresado documento con la correspondiente declaración jurada, a fin de liquidar el arbitrio.

Para facilitar las operaciones de transmisión de inmuebles sujetos a este arbitrio, los señores Notarios encargados de autorizar los contratos de compraventa, podrán solicitar de la Administración de Rentas y Arbitrios, una liquidación provisional del arbitrio por los inmuebles que vayan a ser objeto de aquélla, a cuyo efecto se les facilitará el correspondiente impreso de la solicitud, que deberá ser reintegrado con un timbre municipal de una peseta.

23. La Administración de Rentas y Arbitrios, por medio de la oficina liquidadora del arbitrio, compulsará los antecedentes suministrados en sus declaraciones por los interesados, y procederá a instruir el oportuno expediente, cuyo resultado se someterá a la aprobación del Excmo. Sr. Alcalde Presidente, notificándolo a los interesados que habrán de ingresar el importe de las cuotas de que resulten deudores en la Caja de la Tercena municipal, en el plazo de ocho días, pasados los cuales, se hará cargo de los débitos a los Agentes ejecutivos para su cobranza por vía de apremio.

24. Se considerarán defraudadores del arbitrio e incurrirán en el duplo de la cuota devengada, los que omitiesen las declaraciones a que hace referencia la base 13, y los que dejaren de presentar la declaración y títulos de propiedad dentro de los plazos señalados en la base 22.

25. Cuando en las transmisiones de dominio no se presentasen los documentos expresados en la base 22, dentro de los plazos señalados, la oficina liquidadora practicará, dentro de los treinta días siguientes a la terminación del último plazo, una liquidación del arbitrio con arreglo a la comprobación que se practique con vista de los antecedentes que puedan obtenerse para formar el oportuno expediente. Las cuotas resultantes se recargarán con un tercio del duplo del importe de las mismas, en concepto de penalidad como ocultación, cuyo recargo se destinará, en primer término, a satisfacer los gastos que origine la busca y comprobación de documentos y antecedentes necesarios para practicar la liquidación, percibiendo el sobrante los funcionarios especialmente designados para la investigación y comprobación de este tributo.

Si los interesados no satisficieran el importe de dichas cuotas y recargos en período voluntario, se les considerará como defraudadores del arbitrio, elevándose la penalidad al duplo de la cuota liquidada.