

ORDENANZA Nº 5. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Redacción vigente aprobada por Acuerdo del Pleno Municipal de 4 de diciembre de 2025

Artículo 1. Fundamento y objeto

En uso de las facultades conferidas por los artículos 15.1 y 59.2 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, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 104 a 110 del mencionado Texto Refundido.

Artículo 2. Naturaleza y hecho imponible

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo cuyo hecho imponible está constituido por

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana 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 terrenos.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o negocio jurídico, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición a aprovechamiento sobre un terreno de naturaleza urbana, tenga lugar por disposición legal, por actos entre vivos o por causa de muerte y a título oneroso o gratuito.

Artículo 3. Supuestos de no sujeción

No están sujetos al impuesto los siguientes supuestos:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) El incremento de valor que experimenten los terrenos como consecuencia de las adjudicaciones de las Sociedades Cooperativas de viviendas a favor de sus socios, siempre que la adjudicación no exceda de la cuota parte que tuviera asignada.

c) Las 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.

d) Las 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.

e) Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para 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 5 de la Ordenanza Fiscal.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, tanto en la adquisición como en la transmisión se determinará el valor del terreno atendiendo a las siguientes reglas:

1. En las transmisiones de solares sin edificación, se tomará como valor del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores:

- i) El que conste en el título que documente la operación de las transmisiones onerosas, y el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en las transmisiones lucrativas, o;
- ii) El comprobado, en su caso, por la Administración Tributaria.

A estos efectos, no se computan los gastos, ni los tributos que graven dichas operaciones.

2. En las transmisiones de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo 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.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere supuesto de no sujeción, 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 dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 4. Exenciones

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

a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

b) 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.

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

a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) La Comunidad de Madrid, sus Organismos Autónomos de carácter administrativo y sus entidades de derecho público de análogo carácter.

c) El Municipio de Fuenlabrada y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus Organismos Autónomos de carácter administrativo y sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter.

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

e) 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.

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

g) La Cruz Roja Española.

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

i) Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en los supuestos y con los requisitos que la citada Ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades, aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

Las entidades que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, habrán de manifestar en su solicitud de exención que han ejercido la opción por la aplicación del régimen fiscal especial y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria. La exención se disfrutará a partir del período impositivo que coincida con el año natural en que se dirija la mencionada comunicación a este Ayuntamiento.

3. Igualmente y con efectos desde el 1 de enero de 2014, así como para los hechos imponibles anteriores a dicha fecha no prescritos, estarán exentas las transmisiones realizadas 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 concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

A estos efectos, tendrán la consideración de dación en pago las transmisiones realizadas a favor de entidades en las que participen tanto las entidades de crédito como cualquier otra entidad que, de manera profesional, realicen la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios titulares de la deuda del transmitente, así como, en todo caso, cuando la entidad adquirente asuma la obligación de pago del crédito pendiente de pago por el transmitente.

Para la aplicación de esta exención habrán de cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que el inmueble transmitido sea la vivienda habitual del transmitente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los 2 años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los 2 años.

b) Que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda. Dicho requisito se acreditará en relación a los bienes inmuebles mediante Informe de la Dirección General del Catastro respecto a los inmuebles en los que conste la titularidad de las personas arriba indicadas y su valor catastral. Respecto al resto de los bienes y derechos se acreditará mediante Declaración de las personas indicadas en este apartado.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre Vínculo a legislación, 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.

En la solicitud de devolución de ingresos o con ocasión de la presentación de la autoliquidación deberá acreditarse la concurrencia de los requisitos previstos anteriormente”.

Artículo 5. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos del impuesto, a título de contribuyentes:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquieran 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, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmitan el terreno, o que constituyan o transmitan el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrán la consideración de sujetos pasivos, a título de sustitutos del contribuyente, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquieran 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.

El sustituto del contribuyente podrá repercutir el importe de la cuota tributaria satisfecha sobre el contribuyente.

Artículo 6. Responsables

1. Serán responsables solidarios de las deudas tributarias del impuesto las personas y entidades, en los supuestos y en los términos establecidos en el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

2. Serán responsables subsidiarios de las deudas tributarias del impuesto las personas y entidades, en los supuestos y en los términos establecidos en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Artículo 7. Base imponible.

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

2. El importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 de este artículo, se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en el apartado 4, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 5.

3. 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.

En los supuestos de no sujeción previstos en el artículo 3, 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 los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del Impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán 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.

4. 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 los mismos en el momento de 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, referidos a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

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

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) 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, según las siguientes reglas:

1ª. En el caso de constituirse un derecho de usufructo 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.

2ª. Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, 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.

3ª. 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.

4ª. Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las reglas 1ª, 2ª y 3ª anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

5ª. Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad, su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

6ª. 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.

7ª. En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados en las reglas 1ª, 2ª, 3ª, 4ª y 5ª anteriores y en el párrafo c) siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este Impuesto:

- 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.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje anual 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 construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor catastral del terreno fuese inferior en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

5. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el previsto, vigente y actualizado, en el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Se aplicarán los coeficientes máximos que anualmente se actualicen mediante Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal dictada al efecto.

6. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el supuesto de no sujeción reconocido en el artículo 3.e) de la presente Ordenanza Fiscal, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 8. Tipo de gravamen y cuota tributaria

1. El tipo de gravamen será el 30% para las transmisiones en las que el periodo transcurrido desde la última transmisión sea igual o inferior a 5 años, y el 13,80% para el resto de las transmisiones.

2. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 9. Bonificaciones

Cuando el incremento de valor se manifieste respecto de la transmisión lucrativa de la propiedad de la vivienda habitual del causante, a favor del cónyuge, de los descendientes y ascendientes, por naturaleza o adopción, la cuota íntegra del impuesto gozará de una bonificación, en función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

a) El 95 por ciento si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 40.000 euros.

b) El 75 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 40.000 euros y no excede de 50.000 euros.

c) El 50 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 50.000 euros y no excede de 60.000 euros.

d) El 25 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 60.000 euros y no excede de 75.000 euros.

e) el 15 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 75.000 euros y no excede de 100.000 euros.

2. A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipara al cónyuge a quien hubiere convivido con el causante con análoga relación de afectividad y acredite, en tal sentido, en virtud de certificado expedido al efecto, su inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid.

3. En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles objeto de una agrupación de hecho, la bonificación únicamente se aplicará respecto de aquel inmueble en el que conste empadronado el causante.

4. La bonificación establecida en este artículo no será de aplicación cuando en la base de datos del Catastro o en la herencia transmitida consten otros bienes inmuebles o derechos sobre bienes de igual naturaleza cuyo titular fuera el transmitente, excepto que se trate de una plaza de garaje o un trastero anejos a la vivienda habitual cuya propiedad sea objeto de transmisión. En éste último caso, los valores catastrales del suelo correspondientes a la plaza de garaje y trastero anejos a la vivienda transmitida se sumarán al valor catastral del suelo correspondiente a dicha vivienda para obtener el valor catastral total del suelo que habrá de utilizarse en la determinación del porcentaje reductor aplicable para calcular el importe de la bonificación que, en su caso, corresponda.

Artículo 10. Devengo

1. El impuesto se devenga:

a) 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.

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 efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público y cuando se trate de documentos privados la de su inscripción en un registro público, la de la muerte de cualquiera de los que lo firmaron o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

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

c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

3. 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 hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco 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.

4. 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.

5. 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 resolutiva se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 3 anterior.

Artículo 11. Normas de gestión

1. El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación, que deberá ser practicada por el sujeto pasivo, en el impreso determinado al efecto por el Ayuntamiento, en los plazos siguientes:

a) En las transmisiones entre vivos, en la constitución de derechos reales de goce y en las donaciones, dentro de los treinta días hábiles siguientes a aquel en que se haya producido el hecho imponible.

b) En las transmisiones por causa de muerte, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha en que se haya producido el fallecimiento del causante, o, en su caso, dentro de la prórroga establecida en el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga del mismo por un período de hasta seis meses de duración. Dicha solicitud se entenderá, no obstante, realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando dentro de dichos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación. “

2. A la autoliquidación deberá acompañarse fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como los documentos en los que conste el hecho, acto o negocio jurídico que originan la imposición.

Cuando el sujeto pasivo practique la autoliquidación el Impuesto calculando la base imponible de acuerdo con lo previsto en el artículo 7.6 de la presente Ordenanza, deberá acompañarla con los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, y, en caso de transmisiones lucrativas, la declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. La Administración Municipal sólo podrá comprobar la correcta la aplicación de las reglas previstas en el artículo 3.e) de la presente Ordenanza, para determinar el incremento de valor del terreno.

3. La autoliquidación presentada tendrá carácter provisional y su importe será a cuenta de la liquidación que, en su caso, se practique por el Ayuntamiento, una vez realizada la comprobación de la correcta aplicación de las normas reguladoras del impuesto, exigiendo o reintegrando al sujeto pasivo la cantidad que corresponda.

4. En el caso de las transmisiones mortis causa en las que procede la bonificación prevista en el artículo 9 de la presente ordenanza, dicho beneficio fiscal deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis señalado en el apartado primero de este artículo. Dicha solicitud se entenderá, no obstante, realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación definitiva que proceda, cuando, dentro de dichos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación o, para los supuestos del apartado siguiente de este artículo, presente la correspondiente declaración tributaria.

5. Cuando la finca urbana o integrada en un bien inmueble de características especiales objeto de la transmisión no tenga determinado el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o, si lo tuviere, no concuerde con el de la finca realmente transmitida, a consecuencia de aquellas alteraciones de sus características no reflejadas en el Catastro o en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que deban conllevar la asignación de valor catastral conforme a las mismas, el sujeto pasivo vendrá obligado a presentar declaración tributaria en los plazos señalados en el apartado 1, acompañando de la documentación que se menciona en el apartado segundo del presente artículo, para que, previa cuantificación de la deuda, por la Administración Municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso.

6. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o prescrita, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal en los plazos señalados en el apartado 1, acompañando de la documentación que se menciona en el apartado segundo del presente artículo, además de la pertinente en que fundamente

su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado”.

“7. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión se encuentra no sujeta al Impuesto de conformidad con el artículo 3.e) de la presente Ordenanza, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal en los plazos señalados en el apartado 1, acompañada con los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, y, en caso de transmisiones lucrativas, la declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

La Administración Municipal sólo podrá comprobar el supuesto de no sujeción mediante la aplicación correcta de las reglas previstas en el artículo 3.e) de la presente Ordenanza”.

Artículo 12. Deber de colaboración

1. Están obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible, en los mismos plazos establecidos en el apartado 1 del artículo 11 anterior:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5º de la presente Ordenanza, siempre que se haya producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en 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 se contengan hechos, actos o negocios jurídicos, que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que le hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Artículo 13. Infracciones y sanciones tributarias

En todo lo relativo a las infracciones tributarias que pudieran producirse, así como a la calificación y la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan, se aplicará lo previsto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección y en la Ley General Tributaria y las disposiciones que la desarrollan.

Disposición Adicional Primera

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 98.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y el artículo 88.4 Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, la aprobación de los correspondientes modelos de autoliquidaciones, declaraciones, comunicaciones, solicitudes o cualquier otro medio previsto en la normativa tributaria para los casos en que se produzca la tramitación masiva de las actuaciones y procedimientos tributarios será aprobado por Resolución del Director-Gerente de la Oficina Tributaria.

2. Dicha aprobación se publicará con ocasión de la publicación del texto de la correspondiente ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid sin perjuicio de su entrada en vigor desde su aprobación.

Disposición Adicional Segunda.

De conformidad con lo dispuesto en la Disposición transitoria única del 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 el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana; se habilita a la aplicación retroactiva de las modificaciones introducidas en la presente Ordenanza Fiscal en concordancia con el nuevo régimen de exacción del IIVTNU que regula la precitada normativa, para la exacción del Impuesto por los hechos imponible devengados a partir del día 10 de noviembre de 2021, día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado n.º 268/2021.

Disposición Derogatoria

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedará derogada la anterior Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Disposición Transitoria

Lo previsto en el apartado 1 del artículo 11b) de la Ordenanza Fiscal nº 5, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, se entenderá asimismo aplicable respecto de transmisiones derivadas de hechos imponible devengados en 2020.

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal surtirá efecto a partir del 1 de enero de 2021, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.