

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL  
INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA  
URBANA.**

## **CAPÍTULO I. DISPOSICIÓN GENERAL.**

### **Artículo 1.**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo autorizado por el artículo 59.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado por lo dispuesto en los artículos 104 a 110 de dicho texto refundido y por las normas de la presente ordenanza.

## **CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE.**

### **Artículo 2.**

1.- Constituye el hecho imponible 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 bienes.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito.

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

- a) Adjudicaciones con motivo de la extinción de una comunidad cuando las mismas no excedan del porcentaje correspondiente que ya se tenía en la comunidad.
- b) 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.
- c) Expedientes de dominio y actas de notoriedad. En la transmisión posterior a dichos documentos, se tomará como fecha inicial la de adquisición, cuya inscripción registral facilitó cualquiera de estos cauces formales arbitrados para adecuar a la realidad el Registro de la Propiedad.

### **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. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los siguientes:

- a) El clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.
- b) El urbanizable desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística.
- c) El suelo ya transformado, por contar como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidados por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

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 R.D. 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Sociedades.

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.

4.- Asimismo no están sujetos al impuesto y no devengan el mismo los actos siguientes:

- a) Las adjudicaciones de inmuebles de Sociedades Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
- b) Los de retención o reserva del usufructo y los de extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

### **CAPÍTULO III. EXENCIONES.**

#### **Artículo 4.**

1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de la constitución y transmisión de cualquier derecho de servidumbre.

2.- También están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recae sobre las personas o entidades siguientes:

- a) El Estado y sus organismos autónomos.
- b) Las Comunidades Autónomas y sus entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.

- c) El municipio de Torrejón de Ardoz, así como sus entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
- d) Las instituciones que tienen la calificación de benéficas o 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 Seguros Privados.
- f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
- g) La Cruz Roja Española.
- h) Las personas o entidades a favor de las cuales se ha 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, 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.

#### **CAPÍTULO IV. SUJETOS PASIVOS.**

##### **Artículo 5.**

1.- Es sujeto pasivo del impuesto 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, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la concesión o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real en cuestión.

2.- 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o aquella a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de goce de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

#### **CAPÍTULO V. ELEMENTOS DE CUANTIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.**

##### **Sección 1 Base imponible.**

##### **Artículo 6.**

1.- La base imponible está constituida por el incremento real, manifestado en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2.- Para determinar el importe del incremento a que se refiere el apartado anterior, debe aplicarse sobre el valor del terreno, en el momento del devengo, el porcentaje total que

resulta de multiplicar el porcentaje anual que acto seguido se indica por el número de años a lo largo de los cuales ha tenido lugar el incremento de valor:

- a) De uno hasta cinco años: 3'7 %
- b) Hasta diez años: 3'5 %
- c) Hasta quince años: 3'2 %
- d) Hasta veinte años: 3'0 %

3.- A los efectos del apartado anterior, solo se considerarán años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que puedan tomarse en consideración las fracciones de año de dicho período.

## **Sección 2ª Valor del Terreno.**

### **Artículo 7.**

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

Sin embargo, 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 liquidará provisionalmente de acuerdo con éste. En estos casos, se aplicará en la liquidación definitiva el valor de los terrenos obtenido de acuerdo con los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido 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.

En el caso de que el terreno, aunque sea urbano, o integrado en un bien de características especiales, en el momento del devengo del impuesto no tenga fijado el valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz practicará la liquidación cuando el valor catastral sea fijado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

2.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 %. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquel se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes. En ningún caso, el valor catastral reducido podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

3.- En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio

**Artículo 8.**

En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, su valor vendrá determinado, a su vez, por aplicación, sobre el valor definido en el artículo anterior, de un porcentaje estimado según las reglas siguientes:

- a) El usufructo temporal, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.
- b) Los usufructos vitalicios, al 70 por 100 cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumente la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100.
- c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, estimándose, por tanto, su valor igual al 100 por 100 del valor del terreno.
- d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.
- e) La nuda propiedad se computará por diferencia entre el 100 por 100 correspondiente al pleno dominio y el porcentaje que corresponda al usufructo según las reglas precedentes.
- f) Los derechos reales de uso y habitación se estimaran al 75 por 100 de los porcentajes que correspondieren a los usufructos temporales o vitalicios, según las reglas precedentes.

**Artículo 9.**

Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor. En ningún caso el valor así imputado será superior al definido en el artículo 7, y, cuando resulte factible, quedará automáticamente limitado al producto de multiplicar este último por una fracción cuyo numerador sería el valor imputado al derecho, y el denominador el valor atribuido a la finca en la escritura de constitución del mismo.

**Artículo 10.**

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, se aplicará, sobre el valor definido en el artículo 7, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el porcentaje que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

**Artículo 11.**

1.- Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente en favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.

2.- En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario; correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.

3.- En las sustituciones fideicomisarias se exigirá el impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el impuesto por la plena propiedad.

**CAPÍTULO VI. DEUDA TRIBUTARIA.**

**Sección 1ª. Tipo de gravamen y cuota tributaria.**

**Artículo 12.**

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 30 por cien.

**Sección 2ª. Bonificaciones.**

**Artículo 13.**

1.- Cuando el incremento de valor se manifieste, por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, la cuota íntegra del impuesto se verá bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, con independencia del valor atribuido al derecho, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- a) El 75 por ciento si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 12.000 euros.
- b) El 50 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 12.000 euros y no excede de 20.000 euros.
- c) El 15 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 20.000 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.- Para la determinación del concepto fiscal de vivienda habitual será de aplicación el artículo 54 del Reglamento del IRPF. Aprobado por R.D. 439/2007, de 30 de Marzo, es decir, con carácter general la que constituya su vivienda habitual durante al menos tres años.

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, con exclusión de todos los demás. No obstante, si el causante no figurara empadronado en ninguno de ellos, la aplicación del citado beneficio tendrá lugar respecto de aquel inmueble al que le corresponda la bonificación de mayor importe, y en caso de ser igual, sobre cualquiera de ellos, con exclusión de todos los demás

4.- En todo caso, para tener derecho a la bonificación, tanto en el supuesto de la vivienda habitual del causante como 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 adquisición de la vivienda o la adquisición de local y el ejercicio de la misma actividad económica durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

De no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el párrafo anterior, el sujeto pasivo deberá satisfacer la parte del impuesto que hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora, en el plazo de un mes a partir de la transmisión de la vivienda o del local o del cese de la actividad, presentando a dicho efecto la oportuna autoliquidación.

A los efectos de la aplicación de la bonificación, en ningún caso tendrán la consideración de locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos bienes.

5.- El obligado tributario deberá solicitar la bonificación y practicar la autoliquidación con aplicación provisional de la bonificación, dentro del plazo establecido para la presentación de la autoliquidación, aportando la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos para su concesión.

La solicitud de bonificación se entenderá, no obstante, realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación que proceda cuando, dentro de los plazos establecidos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación aportando la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos.

En ningún caso se aplicará la bonificación en las declaraciones efectuadas fuera de los plazos establecidos para la presentación de la autoliquidación.

## **CAPÍTULO VII. DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO.**

### **Sección 1ª. Devengo del impuesto.**

#### **Artículo 14.**

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 los 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 presentación ante la Administración Tributaria Municipal.
- b) 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.
- c) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.
- d) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

### **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 aquél, 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 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

### **Sección 2ª. Período impositivo.**

#### **Artículo 16.**

El período de imposición comprende el número de años a lo largo de los cuales se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos y se computará desde el devengo inmediato anterior del impuesto, con el límite máximo de veinte años.



**Artículo 17.**

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.

**CAPÍTULO VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.**

**Sección 1ª. Obligaciones materiales y formales.**

**Artículo 18.**

1.- Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto y a ingresar su importe en la Administración municipal o en la entidad bancaria que la misma designe, en los plazos siguientes:

- a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible.
- b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedido por el tiempo concreto solicitado. Sin perjuicio de los intereses de demora que correspondan conforme lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 58/2003.

2.- En el caso de las transmisiones mortis causa que se mencionan en el artículo 13.1 de la presente ordenanza, la bonificación deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere la letra b) del apartado anterior. 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.

3.- 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 el Departamento de Gestión Tributaria, en el impreso y en los plazos señalados en el apartado 1 anterior, acompañando la misma documentación que se menciona en el artículo siguiente, para que, previa cuantificación

de la deuda, por la Administración Municipal, se gire la liquidación o liquidaciones que correspondan, en su caso.

#### **Artículo 19.**

La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse con ella copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición y, tratándose de transmisiones por causa de muerte, además, duplicado o fotocopia de la declaración administrativa del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o justificante acreditativo de haber practicado autoliquidación del mismo.

#### **Artículo 20.**

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el artículo 18, que deberá cumplir los requisitos y acompañar la documentación reseñada en el artículo 19, además de la pertinente en que fundamente su pretensión. Si la Administración Municipal considera improcedente lo alegado, practicará liquidación definitiva que notificará al interesado.

#### **Artículo 21.**

1.- Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 5 de esta 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.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo 5, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- El cumplimiento de la obligación de comunicación a que se refiere el apartado anterior se entenderá producido con la mera la presentación en el Ayuntamiento del documento, ya sea público o privado, en el que se formalice el hecho imponible del impuesto. En cualquier caso, el obligado podrá consultar en el Ayuntamiento si el sujeto pasivo ha cumplido con su obligación de autoliquidar el impuesto o, en su caso, de presentar la declaración en los términos del artículo 110.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Igualmente se entenderá producida la obligación de comunicación a que se refiere el apartado anterior con la presentación en el Ayuntamiento de la declaración a que se refiere el artículo 16 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario para la actualización de la descripción jurídica de los bienes inmuebles en los plazos previstos en el artículo 110.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

**Artículo 22.**

Asimismo, según lo establecido en el artículo 110.7 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, 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 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.

Las relaciones o índices citados contendrán como mínimo los datos señalados en el número 2 del artículo anterior y, además, el nombre y apellidos del adquirente, su DNI o NIF y su domicilio.

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.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a practicar autoliquidación y a ingresar su importe, o en su caso a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de ingreso de las autoliquidaciones, o en su caso, de presentación de declaraciones.

**Sección 2ª. Comprobación de las autoliquidaciones.****Artículo 23.**

1.- La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

2.- Caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo.

**Artículo 24.**

La Administración Municipal podrá requerir a los sujetos pasivos para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince, a petición del interesado, otros documentos necesarios para establecer la liquidación definitiva del Impuesto, constituyendo infracción simple el incumplimiento de los requerimientos en los plazos señalados, cuando no opere como el elemento de graduación de la sanción grave, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

**Artículo 25.**

Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

**Sección 3ª. Infracciones y sanciones.****Artículo 26.**

1.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria, disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

2.- El incumplimiento por parte de los Notarios del deber a que se refiere el artículo 28 de la presente ordenanza tendrá el carácter de infracción grave y se sancionará según lo dispuesto en el artículo 199.4 de la Ley General Tributaria.

No obstante, cuando se produzca resistencia, obstrucción, excusa o negativa por parte de los Notarios al no atender algún requerimiento de la Administración municipal debidamente notificado referido al deber de aportar datos, informes o antecedentes con trascendencia tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 93 y 94 de la Ley General Tributaria, dicha conducta será asimismo infracción grave y la sanción consistirá en la multa pecuniaria a que se refiere el artículo 203.5, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 186.3, ambos de la Ley General Tributaria.

**DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente modificación del artículo 12 surtirá efecto a partir del día 01 de enero de 2013 y continuará en vigor hasta su modificación o derogación expresa.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>Aprobación de la presente ordenanza en BOCAM el 29/12/2011.  
Artículo 12 y disposición final aprobación en BOCAM el 14/12/2012  
Artículo 21.2 aprobación en BOCAM el 05/04/2013.