

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

CAPITULO I. NATURALEZA Y RÉGIMEN LEGAL.

Artículo 1. Normativa aplicable.

De conformidad con lo previsto en el artículo 59.2 en relación con el artículo 15.2, ambos del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y normas complementarias, se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana como un tributo directo de carácter real que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del Real Decreto Legislativo citado.

CAPITULO II. HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana manifestado a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de disfrute limitativo del dominio sobre los mencionados bienes.
2. Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, 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:
 - El clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.
 - El urbanizable desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística.
 - 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.
3. Estará asimismo sujeto 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, siendo estos los comprendidos en los siguientes grupos:
 - Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.

- Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- Los aeropuertos y puertos comerciales.

Artículo 3. Supuestos de No-sujeción.

1. No estarán sujetos al impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.
2. No estarán sujetos a este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos hechas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que se verifiquen a su favor y en su pago y las transmisiones que se hagan a los cónyuges como pago de sus haberes comunes.
- b) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos a consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.
- c) Las adjudicaciones de inmuebles de Sociedades Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
- d) No se produce el hecho imponible en el supuesto de adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la disolución y liquidación de una comunidad de bienes, proindiviso o la extinción del condominio cuando se efectúen a favor de los partícipes que la integran en proporción a sus respectivos derechos y siempre que no medien excesos respecto del porcentaje atribuible a cada uno de ellos en la primitiva adjudicación.

No obstante, cuando la cosa común sea indivisible, bien materialmente o bien por desmerecimiento excesivo, si se llevara a cabo la división y por ello se adjudicará a uno solo de los comuneros con la obligación de este de compensar en metálico a los demás, este exceso de adjudicación no constituirá una transmisión a efectos de este Impuesto. La indivisibilidad, en este supuesto, no debe aplicarse a cada uno de los bienes individualmente considerados, sino que debe entenderse referida al conjunto de los bienes que integren la comunidad, de forma tal que el exceso de adjudicación hubiera podido evitarse o al menos minorarse, en el sentido de que no hubiera sido posible hacer, mediante otras adjudicaciones, otros lotes proporcionales al interés de cada comunero y que hubieran evitado los excesos de adjudicación.

- e) Las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por 100 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.

Las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su 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.

Las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima

3. No se producirá la sujeción a este Impuesto en 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 sujeto pasivo podrá acreditar la inexistencia de incremento al declarar la transmisión aportando los títulos que documenten la transmisión y la adquisición. Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o 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 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 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 no sujeción contenidos en el apartado 2 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 24/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 4. Exenciones.

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten 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:

- El Estado y sus organismos autónomos.
 - Las Comunidades Autónomas y sus entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
 - El municipio de Móstoles, así como sus entidades de derecho público de carácter análogo a los organismos autónomos del Estado.
 - Las instituciones que tienen la calificación de benéficas o 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 Seguros Privados.
 - Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
 - La Cruz Roja Española.
 - Las personas o entidades a favor de las cuales se ha reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.
3. Con efectos desde el uno de enero de 2014, así como para los hechos imponible anteriores a dicha fecha no prescritos, estarán exentas 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 concurran 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 comprobara 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.

CAPITULO III. SUJETOS PASIVOS.

Artículo 5. Sujeto pasivo.

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.

CAPITULO IV. ELEMENTOS DE CUANTIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.

Artículo 6. Base imponible.

1. La base imponible está constituida por el incremento del valor de los terrenos manifestado en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 7 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por los coeficientes que, para cada periodo de generación, se hubieran establecido mediante norma con rango legal, conforme a lo dispuesto en el art. 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y se encuentren vigentes en el momento de la realización del hecho imponible.

No obstante lo anterior, si el Ayuntamiento considerase oportuno aplicar coeficientes inferiores a los máximos legalmente previstos, en todos o alguno de los periodos de generación, se incorporarán los mismos a la ordenanza fiscal mediante el correspondiente anexo.

2. 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 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.

3. 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 Móstoles practicará la liquidación cuando el valor catastral sea fijado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

4. En la constitución y transmisión de derechos reales limitativos del dominio, para determinar el importe del incremento de valor que corresponde según los apartados 1 y 2 del presente artículo, es necesario tomar la parte del valor del terreno proporcional a dichos derechos, calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, en particular, de los preceptos siguientes:

A) USUFRUCTO

Los derechos de usufructo y superficie temporales se calcularán a razón del 2 % por cada año de duración, sin exceder del 70 %.

Los derechos de usufructo y superficie vitalicios se estimarán en un 70 % cuando el usufructuario tuviere menos de 20 años, minorando ese porcentaje a medida que aumente la edad, a razón de un 1 % menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 %.

Cuando se transmita el derecho de usufructo se tomará el mismo porcentaje atribuido a éste en la fecha de su constitución.

El usufructo o derecho de superficie constituido a favor de persona jurídica por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria, y su valor, por tanto, será igual al 100 % del valor del terreno.

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

B) NUDA PROPIEDAD

El valor del derecho de la nuda propiedad debe fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o habitación y el valor total del terreno.

En la transmisión de la nuda propiedad con reserva de usufructo vitalicio, se practicarán dos liquidaciones atribuyendo el porcentaje correspondiente a uno y otro derecho.

C) USO Y HABITACIÓN

Los derechos de uso y habitación se computarán al 75 % del valor del derecho de usufructo, ya sea temporal o vitalicio.

D) CENSO ENFITÉUTICO

En el censo enfitéutico su valor se fijará por diferencia entre el valor del terreno y el resultado de capitalizar una anualidad de pensión al tipo pactado en la escritura o, en su defecto, al interés básico del Banco de España.

E) SUSTITUCIÓN FIDEICOMISARIA

En las sustituciones fideicomisarias, al fallecer el fideicomitente, la determinación del valor atribuible al heredero fiduciario se hará por las normas del usufructo vitalicio; de la misma manera se procederá al entrar en posesión de los bienes, en su caso, cada uno de los sucesivos fiduciarios y solamente se liquidará la transmisión de la plena propiedad cuando la sucesión tenga lugar a favor del heredero fideicomisario.

5. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o un terreno o del derecho a construir bajo el suelo, sin que eso presuponga la existencia de un derecho real de superficie, hay que aplicar los coeficientes anuales correspondientes sobre la parte del valor catastral que representa, con respecto a este valor, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, si no hay, el que resulte de establecer la proporción correspondiente entre la superficie o volumen de las plantas que se han de construir en el suelo o el subsuelo y la totalidad de superficie o volumen edificados una vez construidas dichas plantas. En caso de que no se especifique el número de nuevas plantas, habrá que atenerse, con el fin de establecer su proporcionalidad, al volumen máximo edificable según el planeamiento vigente.
6. En los supuestos de expropiación forzosa, los coeficientes anuales deben aplicarse sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, a menos que el valor catastral asignado a dicho terreno sea inferior, en cuyo caso, prevalecerá éste último sobre el justiprecio.
7. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.3 de la presente Ordenanza, 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 7. Cuota íntegra.

La cuota íntegra será el resultado de aplicar el tipo impositivo a la base imponible.

Artículo 8. Tipo impositivo.

El tipo impositivo es del 25 %.

Artículo 9. Cuota líquida.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el artículo siguiente.

CAPITULO V. BONIFICACIONES Y DEMÁS BENEFICIOS FISCALES.

Artículo 10. Bonificaciones potestativas.

1. Se establece una bonificación del 95% en la cuota para las transmisiones “mortis causa” referentes a la vivienda habitual del causante, o de los locales afectos a la actividad económica ejercida por este cuando los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes por naturaleza o adopción y los ascendientes y adoptantes.
2. En todo caso, para tener derecho a la bonificación regulada en este artículo, será preciso que no se transmita la propiedad ni se transmita o constituya cualquier derecho real de goce limitativo del dominio durante los 3 años siguientes, salvo que falleciese el adquirente dentro de ese plazo.

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 no transmita la propiedad, ni transmita o constituya cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, así como que mantenga el ejercicio de la actividad económica durante los tres años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

En el caso de incumplimiento del requisito de permanencia, el obligado tributario deberá, en el plazo de un mes desde la transmisión o constitución del derecho real sobre el inmueble o desde el cese del ejercicio de la actividad económica, presentar una autoliquidación complementaria e ingresar el importe dejado de ingresar debido a la bonificación aplicada, junto con los intereses de demora. Estos intereses se calcularán desde el fin del período voluntario de pago de la autoliquidación inicial hasta la fecha en que se realice el ingreso.

A los efectos del disfrute de la bonificación, se equipará 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 algún Registro de Uniones de Hecho. El parentesco se acreditará mediante la aportación del libro de familia.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el transmitente 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.

Excepcionalmente, se entenderá cumplido el requisito de vivienda habitual en los siguientes supuestos:

- 1º. Cuando el transmitente 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.
- 2º. Cuando el transmitente 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.

- 3º. Cuando el transmitente estuviera empadronado en el domicilio de la persona de cuyos cuidados depende, en el caso de personas en situación de dependencia severa o gran dependencia definidas de acuerdo con la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.

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.

3. La bonificación aquí establecida tiene carácter rogado, y podrá ser presentada en cualquier momento, dentro de los límites de la prescripción del derecho de la Administración tributaria local para determinar la deuda tributaria o el derecho del sujeto pasivo a solicitar la devolución o de la firmeza de los actos administrativos.

No obstante, lo anterior, la solicitud de bonificación se entenderá, realizada y provisionalmente concedida, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación que proceda cuando, el sujeto pasivo practique la correspondiente autoliquidación o declaración aportando la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos.

CAPITULO VI. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO.

Artículo 11. Devengo y periodo de generación del incremento de valor.

1. El impuesto se devenga:
 - a) Cuando se transmite la propiedad del terreno, sea a título oneroso o gratuito, “inter vivos” o “mortis causa”, en la fecha de la transmisión.
 - b) Cuando se constituye o se transmite cualquier derecho real de disfrute limitativo del dominio, en la fecha de la constitución o de la transmisión.
2. A efectos de lo que dispone el apartado anterior, se considera fecha de la transmisión:
 - En los actos o en los contratos inter vivos, la del otorgamiento del documento público y, si se trata de documentos privados, la de la incorporación o inscripción en un registro público o la de la entrega a un funcionario público en razón de su oficio.
 - En las transmisiones “mortis causa”, la de la defunción del causante.
 - En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se estará, respectivamente, a la fecha de la expedición del testimonio en el que se dicte la resolución de adjudicación, a la fecha de la certificación del acta de adjudicación del bien inmueble y a la fecha del otorgamiento de la escritura pública o, en su defecto, al acta de subasta.
 - En las expropiaciones forzosas la fecha del acta de ocupación.
 - 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.

3. En caso de que se declare o se reconozca judicial o administrativamente que ha tenido lugar la nulidad, la rescisión o la resolución del acto o del contrato que determina la transmisión del derecho real de disfrute sobre ese contrato, el sujeto pasivo tiene derecho a la devolución del impuesto pagado siempre que dicho acto o contrato no le haya reportado ningún efecto lucrativo y que reclame la devolución en el plazo legalmente establecido desde que la resolución fue firme. Aunque el acto o el contrato no hayan producido efectos lucrativos, si la rescisión o la resolución se declara por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no le corresponderá ninguna devolución.
4. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procede la devolución del impuesto pagado, y será preciso considerarlo como un acto nuevo sometido a tributación. En esta calidad de mutuo acuerdo tiene que considerarse la avenencia en acto de conciliación y asentimiento de la demanda.
5. La calificación de los actos o contratos entre los cuales se ha establecido alguna condición debe realizarse de acuerdo con las prescripciones del Código Civil. En caso de que sea suspensiva el impuesto no tiene que liquidarse hasta que ésta no se cumpla. Si la condición es resolutoria, el impuesto se exige, salvo en el caso de que, cuando la condición se cumpla, se realice la oportuna devolución, según la regla del apartado 3 anterior. Se considera que la condición suspensiva se ha cumplido cuando el adquirente ha entrado en posesión del terreno.
6. Periodo de generación del incremento de valor

El período de generación del incremento de valor comprende el periodo de tiempo a lo largo del cual se pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos. Se computará desde la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible sin que pueda superar los 20 años.

Cuando el terreno que se transmite hubiese sido adquirido a través de una operación no sujeta al impuesto del incremento del valor del terreno, 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 dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del período de generación del incremento de valor la del último devengo del impuesto.

Lo establecido en el párrafo anterior no será de aplicación en el supuesto de no sujeción del art.3.3 de la presente ordenanza.

Cuando el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se calculará la base imponible de la siguiente forma:

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

En el supuesto de transmisión de un inmueble urbano que fuera adquirido por partes en distintas fechas, a los efectos de determinar el incremento de valor alegado por el sujeto pasivo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 104.5 del TRLRHL, se estará a los valores de transmisión y de adquisición que consten en los títulos que documenten la operación, o al valor comprobado por la Administración, si este último es superior.

En este supuesto el cálculo del incremento de valor se realizará de forma global, determinándose por diferencia entre el valor de transmisión del inmueble y el valor de adquisición del mismo, que será el resultante de la suma de los valores de adquisición parciales, y de esta forma el resultado será la cantidad que habrá que comparar con la base imponible previamente calculada, a los efectos de la aplicación de lo dispuesto en el art. 107.5 del TRLRHL.

CAPITULO VII. GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN.

Artículo 12. Gestión del impuesto.

1. El presente impuesto se satisfará por el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, con las excepciones reguladas en el apartado 2 de este artículo. Los sujetos pasivos están obligados a practicar autoliquidación del impuesto en el modelo oficial que se facilitará a los interesados y a ingresar su importe dentro de los plazos previstos en el presente artículo. Las autoliquidaciones serán comprobadas con posterioridad por la Administración Tributaria para examinar la aplicación correcta de las normas reguladoras de este Impuesto, y de considerarse incorrectas las mismas, practicará la oportuna liquidación que notificará al interesado.
2. En el caso de terrenos que no tengan fijado valor catastral en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo presentará una declaración en los plazos señalados en el apartado 4 de este artículo, acompañando a la misma los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición. En estos supuestos la Administración municipal practicará la liquidación del impuesto una vez haya sido fijado el valor catastral por la Gerencia Territorial del Catastro.

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. En estos supuestos la Administración municipal practicará la liquidación del impuesto una vez comprobada la procedencia de la declaración efectuada.

3. A la autoliquidación o declaración se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición, así como fotocopia del último recibo satisfecho por la finca por el concepto de Impuesto de Bienes Inmuebles.

En el caso de que el sujeto pasivo considere que le es aplicable el supuesto de no sujeción establecido en el art 3.3 de la presente ordenanza, o cuando se vaya a determinar la base imponible de acuerdo al art. 6.7, deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición. En el caso de que la adquisición o transmisión hubiera sido a título lucrativo deberá aportar las autoliquidaciones practicadas en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en la fecha de adquisición o transmisión.

La autoliquidación o declaración ante la Administración Tributaria Municipal, se efectuará dentro de los plazos señalados en el apartado 4 de este artículo, acompañado de la documentación mencionada, junto con aquella que considere pertinente para fundamentar su pretensión.

4. La autoliquidación deberá ser presentada en los plazos siguientes a contar desde la fecha del devengo del impuesto: Cuando se trate de actos ínter vivos: treinta días hábiles. Cuando se refiera a actos por causa de muerte: seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo, efectuada dentro de los referidos seis primeros meses.

El derecho a la aplicación del supuesto de no sujeción establecido en el art 3.3 de la presente ordenanza, así como a la determinación de la base imponible de acuerdo al art. 6.7, podrá ser ejercido en cualquier momento, dentro de los límites de la prescripción del derecho de la Administración tributaria local para determinar la deuda tributaria o el derecho del sujeto pasivo a solicitar la devolución o de la firmeza de los actos administrativos.

5. En aquellos casos en los que el sujeto pasivo, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 3.3 de la presente Ordenanza haya manifestado, mediante la presentación de la oportuna declaración, la no sujeción de la transmisión o haya presentado autoliquidación en la que el cálculo de la base imponible se hubiera realizado mediante dicho procedimiento, la Administración tributaria municipal podrá comprobar los valores declarados por el interesado y si considera improcedente lo alegado, practicar liquidación que notificará al interesado.
6. Estarán asimismo 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 por negocio jurídico entre vivos: el donante o la persona que 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: el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real correspondiente.
7. Los notarios quedan obligados a remitir al Ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre relación o índice comprensivo de todos los documentos autorizados por ellos 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. Asimismo, 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.

CAPITULO VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 13. Infracciones y sanciones tributarias

En lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.

Una vez efectuada la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.