# ORDENANZA FISCAL Nº 7 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

## TÍTULO I
## Fundamento

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 en relación con los artículos 104 y siguientes 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 acuerda establecer el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

## TÍTULO II
## Hecho Imponible

**Artículo 1.** 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 bienes.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:
   a) Negocio jurídico “mortis causa”
   b) Declaración formal de herederos “ab intestato”
   c) Negocio jurídico “inter vivos”, sea de carácter oneroso o gratuito
   d) Enajenación en subasta pública.
   e) Expropiación forzosa.

**Artículo 2.** Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, urbanizable, de acuerdo con lo dispuesto en las vigentes Normas del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares. Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

**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 sobre bienes inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

A los efectos de este Impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. Teniendo en cuenta lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, reguladora del Impuesto sobre Sociedades, no están sujetas al impuesto y, por tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terreno de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de las operaciones de reestructuración empresarial de las reguladas en el capítulo VII del Título VII de la misma, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida no sujeción al Impuesto fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe que proceda, deberá ser satisfecho al Ayuntamiento. Tal obligación recaerá sobre la persona o entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión, escisión, aportaciones de activos o canje de valores.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14163163451235565433. Verificación en https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion

3. No se producirá la sujeción al impuesto en los siguientes supuestos:

a) 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.

b) 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.

c) la retención o reserva de usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

d) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.

4. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento 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.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objetivo social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la Disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo 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.

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

5. No se producirá la sujeción al 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 interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá presentar declaración del impuesto, 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 7 de esta ordenanza.

Si con arreglo al valor comprobado con posterioridad, se acreditara la existencia de incremento de valor, la transmisión del terreno quedará sujeta. En este caso, el Ayuntamiento practicará la liquidación tributaria que corresponda.

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.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14163163451235565433. Verificación en https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el 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 los apartados 2 y 3 de este artículo.

## TÍTULO III
## Exenciones y Bonificaciones

**Artículo 4.** Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

1. La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

2. Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico artístico, o que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español, previa acreditación por escrito del interesado, a presentar junto con la declaración del impuesto, de que los hasta entonces propietarios o titulares de derechos reales han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de dichos inmuebles, debiéndose aportar obligatoriamente la documentación que así lo certifique.

Para obtener la exención deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Que el coste de ejecución material de la obra entendido en el sentido de lo dispuesto en el artículo 5. 1, de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, sea como mínimo del 20 por 100 del valor catastral del derecho transmitido en el momento de la transmisión.
b) Que las obras se hayan realizado en los tres años anteriores a la fecha de la transmisión.

3. Dicha documentación se remitirá a la Concejalía de Urbanismo que informará si las obras que se hayan realizado tienen el carácter de conservación, mejora o rehabilitación, no teniendo por tanto tal característica, aquellas obras de mero mantenimiento ordinario.

**Artículo 5.** 1. Estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer a aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado y sus organismos autónomos.
b) La Comunidad de Madrid y sus entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado
c) El Municipio de Alcalá de Henares y sus entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
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 reversibles 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.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14163163451235565433. Verificación en https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion

2. Con efectos desde el 1 de enero de 2014, así como para los hechos imponibles anteriores a dicha fecha no prescritos, estarán igualmente exentas de este impuesto las siguientes transmisiones:

Las 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, aunque se efectúe a favor de tercero distinto del acreedor hipotecario.

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.

**Artículo 6.** 1. Tendrán una bonificación del 95 por 100 de la cuota, y con el límite de 100.000 € de valor catastral del terreno, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges (o parejas de hecho, inscritas en el registro correspondiente) y los ascendientes y adoptantes.

2. Para poder gozar de esta bonificación, la transmisión ha de referirse al terreno sobre el que se ubique la vivienda habitual de la persona fallecida, siempre que los causahabientes hubiesen convivido con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, y siempre que no se transmita la propiedad o se transmita o constituya cualquier derecho real de goce limitativo del dominio durante los cuatro años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciese el adquirente dentro de ese plazo.

3. Se entenderá por vivienda habitual, a estos efectos, salvo prueba en contrario, aquella donde ambos estuvieren empadronados durante los citados dos años anteriores al fallecimiento. No obstante, se considerará como vivienda habitual del causante, la última vivienda de aquéllos que en el momento del fallecimiento se encuentren empadronados en residencias de ancianos.

4. La bonificación deberá solicitarse expresamente, haciéndolo constar en el impreso de la declaración del impuesto, y deberá presentarse dentro del plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere la letra b) del artículo 17.2 de esta Ordenanza y deberá presentarse siempre conjuntamente con la declaración del impuesto dentro de dicho plazo. Deberá acompañar los certificados de empadronamiento y demás documentación pertinente para hacer valer este derecho.

5. Si el valor catastral del terreno es superior al límite citado en el párrafo primero de este artículo, el exceso será liquidado de forma ordinaria.

## TÍTULO IV
## **Sujetos Pasivos**

**Artículo 7.** 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, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14163163451235565433. Verificación en https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion

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

2. En los supuestos a que se refiera 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 General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

## TÍTULO V
## **Base Imponible**

**Artículo 8.** 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, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 9 de esta ordenanza, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

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.

A efectos de calcular el periodo de generación del incremento de valor se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o lucrativo, el número de años transcurridos desde la fecha de adquisición del terreno hasta la fecha de su transmisión.
b) Cuando se constituya un derecho real limitativo del dominio, el número de años transcurridos desde la fecha de adquisición del terreno hasta la fecha de constitución del derecho real.
c) Cuando se transmita un derecho real limitativo del dominio, el número de años transcurridos desde la fecha de adquisición del derecho hasta la fecha de su transmisión.
d) En la transmisión de un terreno respecto del cual el transmitente hubiera adquirido la nuda propiedad, consolidando posteriormente el dominio pleno, se tomará como periodo de generación del incremento de valor el número de años transcurridos, a la fecha del devengo, desde que fuera adquirida la nuda propiedad.
e) El periodo de generación del incremento, a efectos de determinar la base imponible, nunca podrá tener una duración superior a veinte años, tomándose ésta última referencia en el supuesto de que hubiesen transcurrido, a la fecha del devengo, un número completo de años desde la adquisición del terreno superior a veinte.

En los supuestos de no sujeción, 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.

3. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será, para cada periodo de generación, el máximo actualizado vigente, de acuerdo con 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. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Concejal Delegado de Hacienda para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14163163451235565433. Verificación en https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion

4. Cuando el terreno hubiese sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base 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 coeficiente correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor.

**Artículo 9.** 1. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.5 de esta 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 el artículo anterior, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

2. La opción por este procedimiento de cálculo de la base imponible deberá instarse dentro del periodo de declaración del impuesto, debiendo acompañar inexcusablemente la documentación señalada en el artículo 17 de esta ordenanza. La falta de presentación de la citada documentación dentro del plazo indicado supondrá la aplicación del procedimiento de determinación de la base imponible previsto en el artículo 8 de esta ordenanza.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 119.3 de la Ley General Tributaria la opción por el procedimiento de determinación de la base imponible no podrá rectificarse con posterioridad, salvo que la rectificación se presente en el periodo reglamentario de declaración.

**Artículo 10.** En las transmisiones de terrenos, se considera como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto, el que tengan fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos 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.

**Artículo 11.** En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

1. En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal, su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.
2. Si el usufructo fuese vitalicio, su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha cantidad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.
3. 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% del valor catastral del terreno usufructuario.
4. Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los apartados 1, 2 y 3 anteriores, se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14163163451235565433. Verificación en https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion

5. 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.
6. El valor de los derechos del uso y habitación, será el que resulte de aplicar al 75% 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.
7. En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio, distintos de los enumerados anteriormente en este artículo y en el siguiente, se considerará como valor de los mismos a los efectos de este impuesto:
   a) 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.
   b) Este último, si aquél fuese menor.

**Artículo 12.** En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar una construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

**Artículo 13.** En los supuestos de expropiaciones forzosas, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 10 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio. Para determinar el valor del terreno cuando el justiprecio incluya el valor de suelo y de construcción, se aplicará lo previsto en el artículo 3.5 de esta ordenanza.

## TÍTULO VI
## Tipo de Gravamen y Deuda Tributaria

**Artículo 14.** La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 26 por 100.

## TÍTULO VII
## Devengo

**Artículo 15.** 1. El impuesto se devengará:
   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 que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el párrafo 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 o inscripción en un Registro Público 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 del causante.
   c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate, si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble, en cualquier otro caso se estará a la fecha del documento público.
   d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del Acta de ocupación y pago.
   e) 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 originalmente aportantes de los terrenos, la de protocolización del Acta de reparcelación.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14163163451235565433. Verificación en https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14163163451235565433. Verificación en https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion

**Artículo 16.** 1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le 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 1295 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.

## TÍTULO VIII
## Gestión del Impuesto

### SECCIÓN PRIMERA
### Obligaciones materiales y formales

**Artículo 17.** 1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, declaración, según el modelo determinado por el mismo, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, acompañando copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto o contrato que origine la imposición, y fotocopia del D.N.I. o N.I.F. del sujeto pasivo.

Si se optara por el procedimiento de determinación de la base imponible previsto en el artículo 9 de esta ordenanza, además de la documentación señalada en el párrafo anterior, deberá acompañarse el título de adquisición si esta fue onerosa o el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si fue a título lucrativo.

En el caso de las transmisiones mortis causa, se acompañará a la declaración la siguiente documentación:

a. Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera.
b. Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
c. Fotocopia del certificado de defunción.
d. Fotocopia de certificación de actos de última voluntad.
e. Fotocopia del testamento, en su caso.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año, a solicitud del sujeto pasivo que devengará el interés de demora correspondiente.

**Artículo 18.** Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

**Artículo 19.** Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 17, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en el modelo establecido o que establezca el Ayuntamiento y en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 7 de la presente Ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
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.

**Artículo 20.** 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 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 siguientes: lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo de ésta y fecha de la misma, nombre y apellidos o razón social del transmitente, D.N.I. o N.I.F. de éste y su domicilio, nombre, apellidos y domicilio del representante en su caso, situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad o participación, si se trata de fincas en régimen de división horizontal, asimismo, el nombre y apellidos del adquirente o interesado, su D.N.I. o N.I.F. y domicilio.

## SECCIÓN SEGUNDA
## **Inspección y recaudación**

**Artículo 21.** La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones para su desarrollo.

## SECCIÓN TERCERA
## **Infracciones y sanciones**

**Artículo 22.** 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 de Gestión, Inspección y Recaudación.

## **Disposición final**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Copia electrónica auténtica de documento papel - CSV: 14163163451235565433. Verificación en https://sede.ayto-alcaladehenares.es/validacion