



Ayuntamiento de Los Alcázares

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

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1

1.- Este Ayuntamiento de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15.1 y 59. 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

2.- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se registrá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el 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; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

NATURALEZA DEL TRIBUTO

Artículo 2

El tributo que se regula en esta Ordenanza tiene la naturaleza del impuesto directo.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 3

1.- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten



Ayuntamiento de Los Alcázares

dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2.- 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 a éste 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.

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.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 4

1.- Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Para que proceda aplicar la exención prevista en esta letra, será preciso que concurren las siguientes condiciones:

La exención tendrá carácter rogado y deberá ser instada por el contribuyente en el plazo de presentación de la autoliquidación, debiendo estar el sujeto pasivo al



Ayuntamiento de Los Alcázares

corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Los Alcázares respecto de los tributos que gravan el inmueble en cuestión, debiendo haber realizado a su exclusivo cargo las obras en un plazo no superior a dos años anteriores al devengo del impuesto.

Para acreditar la realización de las obras que dan lugar a la exención será preciso presentar los siguientes documentos:

- Licencia municipal de obras.
- Certificado final de obras.
- Carta de Pago de la tasa urbanística del otorgamiento de la licencia.
- Acreditación del pago del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

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

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y demás Entidades Locales, a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las Entidades de Derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónoma y de dichas Entidades Locales .
- b) Este Municipio y demás Entidades locales integradas o en las que se integre éste, así como sus respectivas Entidades de Derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades de Previsión Social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de Noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Artículo 5



Ayuntamiento de Los Alcázares

No se reconocen otros beneficios fiscales que los que se establezcan en normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de tratados internacionales.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 6

1.- Es sujeto pasivo de este 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.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la 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 refiere el párrafo 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.

BASE IMPONIBLE

Artículo 7

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

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2.- El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:



Ayuntamiento de Los Alcázares

- a) 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.

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 a aquél. 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.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquél, 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 subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3.- Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del



Ayuntamiento de Los Alcázares

terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por ciento. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4.- Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual de acuerdo con el siguiente cuadro:

Período	%
a) Periodo de 1 hasta 5 años	3,7
b) Periodo de hasta 10 años	3,5
c) Periodo de hasta 15 años	3,2
d) Periodo de hasta 20 años	3,0

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

- 1ª. El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.
- 2ª. El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.
- 3ª. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 8



Ayuntamiento de Los Alcázares

- 1.- El tipo de gravamen de este impuesto es del 26 por ciento.
- 2.- La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

DEVENGO

Artículo 9

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 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.

Artículo 10

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Artículo 11

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.

Artículo 12

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



Ayuntamiento de Los Alcázares

se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del artículo anterior.

NORMAS DE GESTIÓN

Artículo 13

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la declaración según modelo establecido, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente, y a la que se acompañará el documento en el que consten los actos y contratos que originen la imposición, y el último recibo del Impuesto sobre Inmuebles o fotocopia del mismo.

2.- La declaración a que se refiere el artículo anterior 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 ínter 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.

3.- Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Los sujetos pasivos del tributo podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que les facilite el Ayuntamiento. La cuota resultante de la misma habrá de ser ingresada dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Simultáneamente a la presentación de la declaración-liquidación, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá carácter provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se compruebe que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

4.- El Ayuntamiento podrá requerir a las personas interesadas para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesario para llevar a efectos la liquidación del impuesto; incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias previstas en el artículo 17 de esta Ordenanza.



Ayuntamiento de Los Alcázares

Artículo 14

Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, 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 el apartado a) del artículo 6 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 el apartado b) del mismo artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 15

1.- 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 el conocimiento o legitimación de firmas.

2.- 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.

LIQUIDACIÓN, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 16

La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo 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 dictadas para su desarrollo.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17

Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.



Ayuntamiento de Los Alcázares

DEROGACIÓN NORMATIVA

Disposición Derogatoria Única.

Queda expresamente derogada la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 25 de Agosto de 1989 y publicada en el B.O.R.M. de 19 de Octubre de 1989 y sus posteriores modificaciones.

VIGENCIA

Disposición Final Única.

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día siguiente al de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

APROBACIÓN

La presente Ordenanza, que consta de 11 artículos, fue aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria, celebrada el día 3 de Diciembre de 2004 y publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia núm. 48, de 28 de Febrero de 2005.