

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

Artículo 1º.- Fundamento legal.

De conformidad con lo establecido en 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 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, el Ayuntamiento de Murcia establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, previsto en el artículo 59.2 de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en las normas reguladoras del mismo contenidas en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley, en la presente Ordenanza Fiscal y en la Ordenanza Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.

Artículo 2º.- Naturaleza del tributo.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que no tiene carácter periódico.

Artículo 3º.- Hecho imponible.

- 1.- Constituye el hecho imponible de este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.
- 2.- Está asimismo sujeto a este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES), también a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.
- 3.- La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

Artículo 4º.- Supuestos de no Sujeción.

1.- No estarán sujetos al impuesto:

- a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- b) Los incrementos que se puedan poner de manifiesto a consecuencia 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.
- c) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 15597/2012, de 15 de noviembre, 8 por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
- d) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de 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 la mitad 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.

e) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de 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. Tampoco se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

f) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

g) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre Sociedades, a excepción de los relativos 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.

h) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

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

j) Las operaciones relativas a los procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

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

l) Las adjudicaciones de terrenos por la disolución y liquidación de una comunidad de bienes o de cotitularidad en proindiviso, cuando se efectúen a favor de los partícipes que la integran en proporción a sus respectivos derechos, y siempre que no medien excesos de adjudicación que hayan de compensarse en metálico.

Este supuesto de no sujeción será aplicable cuando exista un único bien inmueble que resulte indivisible o que desmerecería mucho por su división, o cuando, existiendo varios bienes, se realice un reparto lo más equitativo posible entre los comuneros, evitando mayores excesos de adjudicación.

En estos casos, las compensaciones a realizar entre los comuneros, para respetar la obligada equivalencia de sus respectivas participaciones en la división de la cosa común no se considerarán como un exceso de adjudicación a efectos de liquidar el impuesto, siempre que queden enmarcadas en el reparto equitativo de todos los bienes.

Las disoluciones parciales no constituyen supuestos de no sujeción y tributarán por las transmisiones realizadas.

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 de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el apartado primero de este artículo.

2.- Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de las cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión dentro del plazo reglamentariamente establecido y 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 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para constatar la citada inexistencia de incremento de valor, como valor de adquisición o de transmisión 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:

a). El que conste en el título que documente la operación o, cuando la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

b). El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, el interesado deberá presentar ante la Administración Tributaria Municipal copia simple de la escritura pública formalizada ante Notario acreditativa tanto de la transmisión a declarar como la del título anterior, o en su caso, valor comprobado por la Administración. Si la adquisición o la transmisión (o ambas) se hubiera realizado a título lucrativo, deberá aportarse Declaración a efectos del Impuesto de Sucesiones y Donaciones presentado en la Administración tributaria correspondiente. Cuando la solicitud de no sujeción se apoye en los valores declarados ante otra Administración, deberá asimismo declarar, junto a la solicitud de no sujeción, no haber sido objeto el inmueble transmitido de un procedimiento de comprobación de valores al alza por la Administración tributaria competente, todo ello sin perjuicio de la facultad de comprobación de la Administración tributaria local.

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 en el momento de adquisición original el suelo no estaba construido, pero en el momento de la transmisión final sí, no se aplicará esta proporción del valor catastral del suelo respecto del valor catastral total respecto del valor inicial y únicamente se aplicará sobre el valor de la transmisión final.

La Administración Tributaria Municipal podrá comprobar la no sujeción al Impuesto solicitada por el interesado por cualquier medio de prueba admitido en derecho, tales como los recogidos por el artículo 57 LGT. Si del mismo resultara la existencia de incremento de valor en la transmisión del terreno se procederá a la liquidación del impuesto por el método de estimación objetiva de la base imponible regulada en esta ordenanza.

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.

Artículo 5º.- Exenciones

1.- Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor indicados en el artículo 105 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.

2.- En relación con lo previsto en el artículo 105.1.b) del citado Real Decreto, están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de las transmisiones de bienes inmuebles de naturaleza urbana 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, del Patrimonio Histórico Español o en la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, y estén protegidos por el planeamiento urbanístico con el nivel máximo de protección, siempre que a lo largo del período impositivo se hayan realizado en los mismos obras de rehabilitación, conservación o mejora a cargo de sus propietarios o titulares de derechos reales, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que las obras se hayan llevado a cabo en los años durante los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor, con independencia de la fecha de inicio y de finalización de las mismas, previa obtención de la correspondiente licencia municipal y de conformidad con las normas reguladoras del régimen de protección de esta clase de bienes.

2. Que el importe de las obras, de acuerdo con el presupuesto o los presupuestos presentados a efectos del otorgamiento de la licencia, suponga como mínimo el 100% del valor catastral del inmueble.

Esta exención tiene carácter rogado, y deberá ser solicitada dentro de los plazos previstos para la presentación de la declaración del impuesto, debiéndose adjuntar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del Diario Oficial donde se publicó la declaración de Bien de Interés Cultural o certificación expedida por el órgano competente.
- b) Los bienes incluidos dentro del perímetro de un “conjunto histórico-artístico” deberán estar catalogados en el planeamiento urbanístico con nivel de protección integral. Dicho extremo se acreditará mediante certificación expedida por los servicios municipales competentes en materia de Urbanismo.
- c) Certificación de los servicios municipales competentes en materia de Urbanismo de que las obras de rehabilitación, conservación o mejora se han realizado conforme a la preceptiva licencia urbanística.
- d) Certificación expedida por profesional competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, sobre la fecha de inicio y fin de obras.
- e) Copia autenticada de los pagos realizados.

3.- Estarán exentas del Impuesto las transmisiones realizadas por personas físicas realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

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.

La tramitación de esta exención se iniciará de oficio, no requiriéndose solicitud expresa por el contribuyente, quedando supeditada la validez de la exención al cumplimiento de los requisitos necesarios para su disfrute, que serán objeto de comprobación por la Agencia Municipal Tributaria previa autorización del sujeto pasivo.

Artículo 6º.- Sujetos Pasivos.

1.- Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto 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 herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, 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 herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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 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.

Artículo 7º.- Base Imponible. Método de estimación objetiva.

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

2. Para determinar la base imponible se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a las reglas previstas en el presente artículo.

3. El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Sobre dicho valor se aplicará una reducción del 40%, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 107.3 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. Para la aplicación concreta de esta norma deberá tenerse presente:

a) Que, en las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

b) Que, en las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviera todavía fijado, su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

4. 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 aquel. 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, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

5. 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, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo del Impuesto sobre incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana (fecha de transmisión de los terrenos).

6. En los supuestos de expropiación forzosa se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno.

7. En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, su valor vendrá determinado por un porcentaje del valor del terreno estimado según este artículo, que se fijará conforme a las reglas siguientes:

a) Los derechos de usufructo y superficie temporales se calcularán a razón del 2 por 100 cada año de duración, sin exceder del 70 por 100.

b) Los derechos de usufructo y superficie vitalicios se estimarán en un 70 por 100 cuando el usufructuario tuviere menos de veinte años, minorando ese porcentaje a medida que aumente la edad, a razón de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100.

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

d) El derecho de propiedad se computará por la diferencia hasta 100 del porcentaje atribuido al derecho de usufructo según las reglas precedentes.

e) Los derechos de uso y habitación se computarán al 75 por 100 del valor del derecho de usufructo.

f) 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 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 en subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

8. 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. Para su cómputo, se tomarán los 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, redondeado a cuatro decimales, teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

9. 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 en la siguiente forma:

1) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.

2) A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

10. 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, y ello sin perjuicio de que por Ordenanza fiscal se pueda establecer un coeficiente inferior al máximo previsto legalmente

Artículo 8º- Estimación directa de la Base Imponible

1. Cuando, a instancia del sujeto pasivo conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor. Dicha solicitud deberá realizarse dentro del plazo de presentación de la declaración recogido en la presente Ordenanza.

2. La Administración Tributaria Municipal podrá comprobar la base imponible declarada por el interesado, por cualquier medio de prueba admitido en derecho, tales como los recogidos por el artículo 57 LGT. Si del mismo resultara que la base imponible comprobada fuese superior a la declarada por el interesado, se liquidará el impuesto por el método de estimación objetiva de la base imponible regulada en esta ordenanza.

3. En el supuesto de que la documentación aportada fuera insuficiente para la correcta liquidación del impuesto, se practicará la liquidación con los medios de que disponga esta Administración aplicándose la fórmula de cálculo objetiva prevista en el artículo 107.1 al 4 del TRLRHL.

Artículo 9º- Cuota tributaria

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo impositivo del TREINTA por ciento.

Artículo 10º.- Bonificaciones.

Se aplicará una bonificación del 95% de la cuota íntegra de este impuesto en las transmisiones de terrenos y en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título gratuito por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, cuando el incremento de valor se manifieste 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 del dominio sobre los referidos inmuebles.

A los efectos de la aplicación de la bonificación, se entenderá como vivienda habitual del causante aquella en la que hubiera figurado empadronado, al menos, durante los dos últimos años.

En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles físicamente unidos, pero sin estar agrupados a efectos catastrales, la bonificación únicamente se aplicará, de acuerdo con los requisitos establecidos en el presente artículo, a aquel inmueble que tenga un mayor valor catastral.

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.

Este beneficio tiene carácter rogado y deberá ser instado por el obligado tributario dentro del plazo establecido para la declaración del impuesto. Se entenderá solicitada en plazo esta bonificación con la presentación, dentro del plazo legalmente establecido, de la declaración del impuesto.

Para gozar de dicho beneficio el sujeto pasivo deberá estar al corriente en el pago de sus deudas con la Hacienda Municipal.

Artículo 11º.-Devengo del Impuesto.

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 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, como regla general, 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.

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 originariamente aportantes de los terrenos, la de protocolización del acta de reparcelación.

Artículo 12º.- Reglas especiales

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 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.

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.

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 lo indicado en el apartado anterior.

Artículo 13º.- Normas de gestión.

1. Este Impuesto se gestiona en régimen de liquidación. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración tributaria. 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 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, siempre que se solicite antes de su vencimiento, haciendo constar en la petición el nombre del causante, fecha y lugar de fallecimiento, nombre y domicilio de los herederos declarados o presuntos, cuando fueren conocidos, situación de los bienes inmuebles o derechos sobre ellos sitos en el término municipal, si se conocieren, y el motivo de la solicitud de la prórroga. La prórroga se entenderá automáticamente concedida con la solicitud presentada en el plazo legalmente establecido.

2. La declaración deberá contener los elementos de la relación tributaria que sean imprescindibles para practicar la liquidación procedente y, en todo caso, los siguientes:

- a) Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo, contribuyente y, en su caso, del sustituto del contribuyente, N.I.F.de éstos, y sus domicilios, así como los mismos datos de los demás intervinientes en el hecho, acto o negocio jurídico determinante del devengo del impuesto.
- b) En su caso, nombre y apellidos del representante del sujeto pasivo ante la Administración Municipal, N.I.F. de éste, así como su domicilio.
- c) Lugar y Notario autorizante de la escritura, número de protocolo y fecha de la misma.
- d) Situación física y referencia catastral del inmueble.
- e) Participación adquirida, cuota de copropiedad y, en su caso, solicitud de división.
- f) Fecha de realización anterior del hecho imponible.
- g) En su caso, solicitud de beneficios fiscales que se consideren procedentes.

3. 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 o declaración de herederos, en su caso.
- f) Copia de los títulos de adquisición de los inmuebles.

4. Asimismo la declaración deberá contener, en su caso, la solicitud expresa del sujeto pasivo optando por el método de estimación directa o basada en la ganancia obtenida, con la aportación de la documentación referida en el artículo 4.2 de la presente Ordenanza.

5. A la vista de la declaración presentada, la Agencia Municipal Tributaria podrá dictar la liquidación provisional que proceda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101.1 de la ley 58/2003, General Tributaria. Las liquidaciones se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

6. El ingreso efectivo de la liquidación puesta al cobro surtirá los efectos de la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Los plazos para interponer los recursos que contra la misma procedan, empezarán a contar a partir del día siguiente de haberse producido el ingreso efectivo de la liquidación.

7. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce verificada debe declararse exenta o no sujeta, presentará declaración ante la Administración Tributaria Municipal dentro de los plazos señalados en el presente artículo, acompañada del documento en que conste el acto o contrato originador de la transmisión y aquél en que fundamente su derecho. Si la Administración Municipal considerara improcedente la exención alegada practicará liquidación definitiva determinando la base imponible mediante el método de estimación objetiva calculada según establece la presente ordenanza y será notificada la liquidación al interesado.

8.- Los pactos que los sujetos pasivos efectúen en escritura pública o cualquier otro documento para trasladar el pago del impuesto a un tercero no surtirá efecto frente a la Administración, y la liquidación se emitirá al sujeto pasivo del impuesto con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

Artículo 14º- Obligación de comunicación.

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

2. La comunicación contendrá 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, DNI o NIF de éste y su domicilio; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal.

3. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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.

4. Sin perjuicio del deber general de colaboración previsto en el artículo 94 de la Ley 58/2003 General Tributaria, el Ayuntamiento de Murcia podrá suscribir Convenio de Colaboración para la gestión y recaudación de este Impuesto con el Colegio Notarial, en cuyo caso, y en los términos previstos en dicho Convenio, las comunicaciones realizadas a través del mismo surtirán los efectos de la declaración prevista en el artículo anterior.

Dicha colaboración podrá referirse asimismo a la determinación de la base imponible mediante el método de estimación directa a efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 15º.- Declaraciones catastrales.

De conformidad con lo previsto en el art. 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y con el artículo 5.2 de la Orden HAC/1293/2018 de 19 de noviembre, las declaraciones presentadas por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrán ser utilizadas como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad, así como por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la siguiente documentación:

- a) Original y fotocopia o copia cotejada, del documento que acredite la alteración, ya sea escritura pública, documento privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad, u otros.
- b) En aquellos supuestos en que la adquisición del bien o derecho se hubiere realizado en común por los cónyuges, siempre que el documento en el que se formalice la alteración no acredite la existencia del matrimonio, se aportará, además, original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición.

Artículo 16º.- Comprobaciones.

La Agencia Municipal Tributaria podrá comprobar cualquier elemento del hecho imponible de este Impuesto por cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La Administración Tributaria Autonómica y Local colaborarán para la aplicación de este impuesto, en particular en relación con el supuesto de no sujeción previsto en el artículo 4.2, así como con el método de estimación directa de la base imponible del Impuesto, articulando para ello los correspondientes instrumentos de intercambio de información tributaria.

Artículo 17º.- Inspección.

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo y conforme a la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de tributos locales.

Artículo 18º.- Infracciones.

1-. En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza fiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

2-. En particular, se considerará infracción tributaria simple, de acuerdo con lo previsto en el art. 198 de la Ley General Tributaria, la no presentación en plazo de la autoliquidación o declaración tributaria, en los casos de no sujeción por razón de inexistencia de incremento de valor.

DISPOSICION FINAL:

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de octubre de 1989 y publicada en el suplemento nº 18 del Boletín Oficial de la Región núm. 286, de 15 de diciembre de 1989.

Modificada por acuerdos del Pleno de este Ayuntamiento de: 25-10-90 (BORM nº 263 de 15-11-90) efectos 01-01-91; 29-12-92 (BORM suplemento nº 7 de 31-12-92) efectos 01-01-93; 31-10-96 (BORM nº 300 de 28-12-96) efectos 01-01-97; 28-1-99 (BORM nº 73 de 30-03-99), efectos 1-4-1999; 30-03-2000 (BORM nº 143 de 22-06-2000) efectos 23-6-00; 21-12-01 (BORM nº 299 de 28-12-01) efectos 01-01-02; 30-01-03 (BORM nº 71 de 27-03-03) efectos 01-01-03; 28-10-04 (BORM, nº 299 de 28-12-04); y 27-10-05 (BORM nº 298 de 28-12-05 y nº 301 de 31-12-05) en vigor a partir de 1 de enero de 2006. Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 25/10/07 (BORM de 24/12/07) y efectos de 01/01/08.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 18/12/2008 y publicado en BORM de fecha 27/12/2008 con efectos de 01/01/2009.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 28/10/2010 y publicado en BORM de fecha 27/12/2010 con efectos de 01/01/2011.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 22/12/2011 y publicada en BORM de fecha 29/12/2011 con efectos de 01/01/2012.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20/12/2012 y publicada en BORM de fecha 27/12/2012 con efectos de 01/01/2013.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 30/10/2014 y publicada en BORM de 24/12/2014 con efectos de 01/01/2015.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 29/10/2015 y publicada en BORM de 31/12/2015 con efectos de 01/01/2016.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 09/11/2016 y publicada en BORM de 31/12/2016 con efectos de 01/01/2017.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 29/10/2020 y publicada en BORM de 30/12/2020 con efectos 01/01/2021.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 31/03/2022 y publicada en BORM de 28/05/2022 con efectos 29/05/2022.