



Excelentísimo Ayuntamiento de Alguazas

Plaza Enrique Tierno Galván, 1

30560 Alguazas (Murcia)

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

(BORM NÚM. 40 17/02/90; BORM NÚM. 74 DE 31/3/1999, BORM NÚM. 297 DE 27/12/2007)

CAPITULO I

Hecho imponible

ARTÍCULO 1º.-

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por 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 2º.-

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

ARTÍCULO 3º.-

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimente los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.



Excelentísimo Ayuntamiento de Alguazas

Plaza Enrique Tierno Galván, 1
30560 Alguazas (Murcia)

CAPITULO II

Exenciones

ARTÍCULO 4º.-

Están exentos de este tipo de impuesto los incrementos del valor que se manifiesten como consecuencia de:

a) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

c) Las 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.

ARTÍCULO 5º.-

Están exentos de este tipo de impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) La Comunidad Autónoma de Murcia así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.

c) El municipio de Alguazas y la Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como los respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1984, de 2 de agosto.

f) Las personas o Entidades a cuyo favor se halla reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.

g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos de las mismas.

h) La Cruz Roja Española.



Excelentísimo Ayuntamiento de Alguazas

Plaza Enrique Tierno Galván, 1
30560 Alguazas (Murcia)

CAPITULO III

Sujetos Pasivos

ARTÍCULO 6º.-

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitados del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución de derechos reales de goce limitados del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o persona que constituya o transmita el derecho real del que se trate.

CAPITULO IV

Base imponible

ARTÍCULO 7º.-

1. La base imponible de este presupuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo 20 años.

2. Para determinar el importe del incremento real a que se refiere el apartado anterior se aplicará sobre el valor del terreno en momento del devengo el porcentaje que corresponda en función del número de años durante los cuales se hubiese generado dicho incremento.

3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje actual, que será:

a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre 1 y 5 años, 3%.

b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 10 años, 2,8%.

c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 15 años, 2,7%.

d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo de hasta 20 años, 2,6%.



Excelentísimo Ayuntamiento de Alguazas

Plaza Enrique Tierno Galván, 1
30560 Alguazas (Murcia)

ARTÍCULO 8º.-

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones del año.

En ningún caso en período de generación podrá ser inferior a un año.

ARTÍCULO 9º.-

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTÍCULO 10º.-

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

A) 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 el 70% de dicho valor catastral.

B) Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructuario tuviese menos de 20 años, será equivalente al 70% del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en un 1 % por cada año que se exceda de dicha edad, hasta el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

C) 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 condiciones resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

D) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras A), B) y C) anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

E) Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que constituyan tales derechos las



Excelentísimo Ayuntamiento de Alguazas

Plaza Enrique Tierno Galván, 1
30560 Alguazas (Murcia)

reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de 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 aquel fuese menor.

ARTÍCULO 11º.-

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 el 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 plantas al construir un vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

ARTÍCULO 12º.-

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

CAPITULO V

Deuda tributaria

SECCIÓN PRIMERA:

Cuota tributaria

ARTÍCULO 13º.

1.- La cuota tributaria de este impuesto será la resultante de aplicar a las bases imponibles los siguientes tipos, según el periodo de tiempo en que se ha generado los incrementos del valor de los bienes y conforme a la escala siguiente:

Para un periodo de tiempo hasta 10 años, 30%
Para un periodo de tiempo hasta 15 años, 27%
Para un periodo de tiempo hasta 20 años, 25%



Excelentísimo Ayuntamiento de Alguazas

Plaza Enrique Tierno Galván, 1
30560 Alguazas (Murcia)

2.- En cualquier caso, por cada liquidación que se practique que afecte a la transmisión de un terreno o cualquier derecho real de goce limitativo de dominio, se establece una cuota mínima de 30 € que en el caso de ser superada, quedará absorbida por la cuota que pueda corresponder.

3.- Se aplicará una bonificación del 50% de la cuota 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 o adoptantes.

SECCIÓN SEGUNDA:

Bonificaciones de la cuota

ARTÍCULO 14º.-

Gozarán de un bonificación de hasta el 99% las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas a que se refiere la Ley 76/1980, del 26 de diciembre, siempre que así de acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de la fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago del impuesto que corresponda por la citada enajenación.

Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

CAPITULO VI

Devengo

ARTÍCULO 15º.-

1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre los 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 se considerará como fecha de la transmisión:



Excelentísimo Ayuntamiento de Alguazas

Plaza Enrique Tierno Galván, 1
30560 Alguazas (Murcia)

a) En los actos o contratos entre vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causas de muerte, la del fallecimiento del causante.

ARTÍCULO 16º.-

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, extendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar la 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 el 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 a 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 de la demanda.

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 esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición de cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

CAPITULO VII

Gestión del impuesto

SECCIÓN PRIMERA:

Obligaciones materiales y formales.

ARTÍCULO 17º.-

1. Los sujetos pasivos vendrá obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración-liquidación según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindible para la liquidación procedente así como la liquidación de la misma.

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



Excelentísimo Ayuntamiento de Alguazas

Plaza Enrique Tierno Galván, 1
30560 Alguazas (Murcia)

- a) Cuando se trate de actos “intervivos”, 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. A la declaración–liquidación se acompañarán los documentos en los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición.

ARTÍCULO 18º.-

Simultáneamente a la presentación de la declaración liquidación a que se refiere el artículo anterior, el sujeto pasivo ingresará el importe de la cuota del impuesto resultante de la misma. Esta autoliquidación tendrá la consideración de liquidación provisional en tanto que por el Ayuntamiento no se comprueba que la misma se ha efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto y sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de dichas normas.

ARTÍCULO 19º.-

Con la dependencia de lo dispuesto en el apartado primero del artículo 17, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6º de la presente Ordenanza, siempre que 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 cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTÍCULO 20º.-

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 ultima 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 los 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.



Excelentísimo Ayuntamiento de Alguazas

Plaza Enrique Tierno Galván, 1
30560 Alguazas (Murcia)

SECCIÓN SEGUNDA:

Inspección y recaudación

ARTÍCULO 21º.-

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán 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.

SECCIÓN TERCERA:

Infracciones y sanciones

ARTÍCULO 22º.-

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el <<Boletín Oficial de la Región de Murcia>>, y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente a su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación.

La última modificación de esta ordenanza se publicó el 27 de Diciembre de 2007.