

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Archena

### **3301 Anuncio y publicación de aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del municipio de Archena.**

El Pleno Corporativo, en sesión extraordinaria celebrada el 20 de abril de 2022, aprobó inicialmente la Ordenanzas Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Municipio de Archena.

Transcurrido el plazo de exposición pública, abierto mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 94, de 25 de abril de 2022, sin que se haya presentado alegación alguna, el acuerdo ha resultado automáticamente elevado a definitivo, conforme a lo dispuesto en el artículo 17.3 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.

En aplicación del artículo 17.4 de la misma Ley, se publica el texto íntegro de la Ordenanza aprobado definitivamente, con el siguiente tenor literal:

#### **“Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana**

##### CAPÍTULO I

##### **Disposiciones generales**

Artículo 1. Disposición general.

##### CAPÍTULO II

##### **Hecho imponible**

Artículo 2. Hecho imponible.

Artículo 3. Supuestos de no sujeción.

##### CAPÍTULO III

##### **Exenciones**

Artículo 4. Exenciones.

Artículo 5. Exenciones subjetivas.

##### CAPÍTULO IV

##### **Sujetos pasivos**

Artículo 6. Sujetos pasivos.

##### CAPÍTULO V

##### **Base imponible**

Artículo 7. Base imponible.

Artículo 8. Reglas para determinar el valor del terreno.

Artículo 9. Reducción en la base imponible.

Artículo 10. Periodo de generación del incremento y aplicación de coeficientes.

Artículo 11. Límite de la base imponible.

CAPÍTULO VI

**Deuda tributaria**

SECCIÓN 1.ª TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA ÍNTEGRA

Artículo 12. Tipo de gravamen y cuota íntegra.

SECCIÓN 2.ª BONIFICACIONES Y CUOTA LÍQUIDA.

Artículo 13. Bonificaciones.

Artículo 14. Cuota líquida.

CAPÍTULO VII

**Devengo**

Artículo 15. Devengo.

Artículo 16. Devolución del impuesto.

CAPÍTULO VIII

**Gestión del impuesto**

SECCIÓN 1.ª OBLIGACIONES MATERIALES Y FORMALES

Artículo 17. Autoliquidación y declaración. Plazos

Artículo 18. Autoliquidación.

Artículo 19. Autoliquidación en casos de exención, no sujeción o prescripción.

Artículo 20. Obligados a comunicar.

Artículo 21. Obligación de colaboración de los Notarios.

SECCIÓN 2.ª COMPROBACIÓN DE LAS AUTOLIQUIDACIONES

Artículo 22. Comprobación de las autoliquidaciones.

Artículo 23. Notificación de las liquidaciones.

Artículo 24. Solicitud de rectificación de la autoliquidación.

SECCIÓN 3.ª INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 25. Régimen jurídico.

Disposición final. Entrada en vigor.

## **Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana**

### **Capítulo I**

#### **Disposiciones generales**

##### **Artículo 1. Disposición general.**

En uso de las facultades concedidas por el artículo 133.2 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.2 y 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 establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, acuerda el ejercicio de las facultades que le confiere dicho texto refundido en cuanto a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias y aprueba la presente Ordenanza Fiscal, para regular este impuesto, que se regirá por las disposiciones anteriormente citadas, por las disposiciones que las complementen o desarrollen y por lo dispuesto en la presente Ordenanza.

### **Capítulo II**

#### **Hecho imponible**

##### **Artículo 2. Hecho imponible.**

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 será todo hecho, acto o contrato, cualquiera que sea su forma, que origine un cambio del sujeto titular de las facultades dominicales de disposición o aprovechamiento sobre un terreno, tenga lugar por ministerio de la Ley, por actos mortis-causa o inter-vivos, a título oneroso o gratuito. Dicho título podrá consistir, entre otros, 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 3. 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. 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. Asimismo, estará sujeto a este impuesto 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.

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. Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.

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 la transmisión derivada de estas operaciones.

c) Las siguientes aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles:

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

2.º Las realizadas por la anterior Sociedad 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.

3.º Las 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.

4.º Las que se produzcan entre los Fondos citados en el párrafo anterior 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 de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

En todos estos supuestos, 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 éstas operaciones.

d) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivados de operaciones de reestructuración a las que resulte aplicable el régimen fiscal 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.

En la posterior transmisión de los terrenos se entiende que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones de reestructuración.

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

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, 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 106 del TRLHL.

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor el interesado deberá presentar ante las dependencias de este Ayuntamiento los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

Para constatar la citada inexistencia, como valor de adquisición o de transmisión de los terrenos se tomará, en cada caso, el mayor de los siguientes valores (sin que en ningún caso se puedan computar los gastos o tributos que graven dichas operaciones):

- a) El que conste en el título que documente la operación o
- b) El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se transmita un inmueble en el que se incluya 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. Esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión lo hubieran sido a título lucrativo se aplicará lo anterior, sustituyendo lo establecido en el punto a) por el valor declarado a efectos del 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 el apartado 1.b) del presente artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

### **Capítulo III**

#### **Exenciones**

##### **Artículo 4. Exenciones.**

Están exentos de este Impuesto, los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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 de dichos inmuebles.

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

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren 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.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante esta corporación conforme a lo previsto en el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### **Artículo 5. Exenciones subjetivas.**

Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor, cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos.
- b) La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y sus entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) El Municipio de Archena y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas 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 revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.

g) La Cruz Roja Española.

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

## Capítulo IV

### Sujetos pasivos

#### Artículo 6. Sujetos pasivos.

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 58/2003, de 17 de diciembre, 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

## Capítulo V

### Base imponible

#### Artículo 7. Base imponible.

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 período máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 11 de la presente ordenanza, multiplicando el valor del terreno en el momento de devengo calculado conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el artículo 10.

#### Artículo 8. Reglas para determinar el valor del terreno.

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

1. En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento de 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 de devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Órgano Gestor del impuesto podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento de devengo.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 10 de la presente ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado 1) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, concretándose en las siguientes reglas:

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

e) El usufructo o derecho de superficie constituido a favor de persona jurídica por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria y su valor, por tanto, será igual al 100 por 100 del valor del terreno.

f) La nuda propiedad se valorará por la diferencia entre el valor total del terreno, conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, y el valor del derecho de usufructo según lo dispuesto en este apartado.

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

h) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos de dominio distintos de los enumerados en este artículo se considerará, para la determinación de su valor, las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

3. 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, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 10 de la presente ordenanza, se aplicarán al módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, al



porcentaje 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 construido aquellas.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, los porcentajes anuales contenidos en el artículo 10 de la presente ordenanza se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el apartado 1) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

#### **Artículo 9. Reducción de la base imponible.**

El Ayuntamiento podrá establecer una reducción en la base imponible cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, durante el periodo de tiempo y porcentajes máximos previstos en el artículo 107.3 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Esta reducción no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva referido 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.

#### **Artículo 10. Periodo de generación del incremento y aplicación de coeficientes.**

1. 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.

2. 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 artículo 7, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

3. 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.

4. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda, según el periodo de generación del incremento de valor, de acuerdo con el cuadro siguiente:

Periodo de Generación	
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08

11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Periodo de hasta 20 años o más	0,45

5. Si una norma con rango legal actualiza a la baja alguno de los coeficientes citados en el cuadro anterior, se aplicará directamente el nuevo coeficiente establecido en la ley en los términos expresados en la misma y hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

#### **Artículo 11. Límite de la base imponible.**

Cuando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, deberá solicitar a esta administración, dentro de los plazos de declaración y autoliquidación de este impuesto, la aplicación del cálculo de la base imponible sobre datos reales.

Para constatar dichos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo debiendo aportar el interesado en este Ayuntamiento los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

El valor del terreno, en ambas fechas, será el mayor de:

– El que conste en el título que documente la operación;

+ En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.

+ En transmisiones lucrativas, será el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

– El comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no deberá tenerse en cuenta los gastos o tributos que graven dichas operaciones.

### **Capítulo VI**

#### **Deuda tributaria**

##### *Sección 1.ª Tipo de gravamen y cuota íntegra*

#### **Artículo 12. Tipo de gravamen y cuota íntegra.**

El tipo de gravamen de este impuesto queda fijado según la siguiente tabla:

AÑOS	TIPO DE GRAVAMEN
0	30%
1	4,03%
2	7%
3	9,84%
4	12,35%
5	15,44%
6	18,56%
7	28,87%
8	30%
9	30%
10	30%

11	30%
12	30%
13	30%
14	30%
15	30%
16	30%
17	30%
18	30%
19	23,75%
20 y más	20%

Estos tipos se aplicarán a todos los periodos de generación de incremento de valor indicados en el artículo 10 de la presente ordenanza.

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 13 de la presente Ordenanza

#### *Sección 2.ª Bonificaciones y cuota líquida.*

#### **Artículo 13. Bonificaciones.**

Se establece una bonificación 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 o adoptantes, cuando el incremento de valor se manifieste respecto de la transmisión de la propiedad:

a. De la vivienda habitual, una bonificación del 80% 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.

b. Del resto de bienes 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, una bonificación del 40%

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

#### **Artículo 14. Cuota líquida.**

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

### **Capítulo VII**

#### **Devengo**

#### **Artículo 15. Devengo.**

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 la 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:

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 en el registro de entrada del Ayuntamiento de Archena.

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

#### **Artículo 16. Devolución del impuesto.**

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 aquél, 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. 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.

### **Capítulo VIII**

#### **Gestión del impuesto**

##### *Sección 1.ª Obligaciones materiales y formales*

#### **Artículo 17. Autoliquidación y declaración. Plazos**

1. Los sujetos pasivos, a excepción de lo establecido en el apartado 3 de este artículo, están obligados a practicar autoliquidación del impuesto ante el Ayuntamiento de Archena y a ingresar su importe, en los plazos siguientes:

a) En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, así como en las donaciones, dentro de los 30 días hábiles siguientes a aquél en que haya tenido lugar el hecho imponible.

b) En las transmisiones mortis-cause, dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha de fallecimiento del causante o, en su caso, dentro de la prórroga a que se refiere el párrafo siguiente.

Con anterioridad al vencimiento del plazo de seis meses antes señalado, el sujeto pasivo podrá instar la prórroga del mismo por otro plazo de hasta seis meses de duración, que se entenderá tácitamente concedida por el tiempo concreto solicitado, siempre que se presente en este plazo.

2. En el caso de las transmisiones mortis causa que se mencionan en el artículo 13 de la presente ordenanza, la bonificación deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere la letra b) del apartado anterior.

Dicha solicitud se entenderá, no obstante, realizada y provisionalmente concedida, cuando, dentro de dichos plazos, el sujeto pasivo practique la autoliquidación del tributo, sin perjuicio de su comprobación y la práctica de la liquidación provisional que, en su caso, proceda.

En los supuestos del apartado siguiente de este artículo, la bonificación deberá solicitarse cuando presente la correspondiente declaración tributaria.

3. En el caso de terrenos que no tengan fijado valor catastral en el momento del devengo del impuesto, el sujeto pasivo presentará una declaración en los plazos previstos en el apartado primero, acompañando a la misma los documentos en los que consten los actos o contratos que originan la imposición. En estos supuestos, el Ayuntamiento de Archena practicará la liquidación del impuesto una vez haya sido fijado el valor catastral por la Gerencia Territorial del Catastro.

4. Cuando por problemas técnicos o legales no sea posible la exigibilidad del impuesto mediante autoliquidación, se presentará por el sujeto pasivo la pertinente declaración del tributo en los mismos términos y plazos señalados en el presente artículo y siguientes.

#### **Artículo 18. Autoliquidación.**

La autoliquidación, que tendrá carácter provisional, se practicará en impreso que al efecto facilitará al Ayuntamiento de Archena, y será suscrito por el sujeto pasivo o por su representante legal, debiendo acompañarse con ella copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición.

Tratándose de transmisiones por causa de muerte en las que todavía no se hubiera protocolizado el cuaderno particional se acompañará, en sustitución del documento notarial, escrito formulado por los herederos, albaceas o administradores del caudal relicto, junto con fotocopia del certificado de defunción, testamento y escrituras de propiedad.

#### **Artículo 19. Autoliquidación en casos de exención, no sujeción o prescripción.**

Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o, en su caso, la constitución de derechos reales de goce debe declararse exenta, prescrita o no sujeta, presentará, junto a la autoliquidación y lo dispuesto en el artículo anterior, la documentación pertinente en que fundamente su pretensión. Si el Ayuntamiento de Archena considera improcedente lo alegado, practicará liquidación provisional que notificará al interesado.

En tales casos el sujeto pasivo podrá solicitar al Ayuntamiento de Archena la expedición de un certificado acreditativo previo paso de la tasa recogida en el epígrafe 7.º del punto 6.º de las Ordenanzas Municipales (Por cualquier otro expediente o documento no expresamente tarifados)

#### **Artículo 20. Obligados a comunicar.**

1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento de Archena la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6.1 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) de dicho artículo 6.1, el adquirente o 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 y fecha de la misma, o los identificativos suficientes en caso de no tratarse de documentos notariales; nombre y apellidos o razón social del transmitente y del adquirente, DNI o NIF de estos; nombre y apellidos y domicilio del representante, en su caso; situación del inmueble con expresión de su referencia catastral y participación adquirida.

#### **Artículo 21. Obligación de colaboración de los Notarios.**

1. Asimismo, los notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Archena, 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.

2. En la relación o índice que remitan los notarios al Ayuntamiento de Archena, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

3. Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

#### *Sección 2.ª Comprobación de las autoliquidaciones*

#### **Artículo 22. Comprobación de las autoliquidaciones.**

1. El Ayuntamiento de Archena comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

2. Asimismo, el Ayuntamiento de Archena podrá comprobar los valores declarados por el interesado o el sujeto pasivo, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 3.2 y 11 de la presente ordenanza.

3. En el supuesto de que el Ayuntamiento de Archena no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación provisional rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso. Asimismo, practicará, en la misma forma, liquidación por los hechos imposables contenidos en el documento que no hubieren sido declarados por el sujeto pasivo, incoando para ello el procedimiento pertinente.

#### **Artículo 23. Notificación de las liquidaciones.**

Las liquidaciones que practique el Ayuntamiento de Archena se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

#### **Artículo 24. Solicitud de rectificación de la autoliquidación.**

Los obligados tributarios podrán instar al Ayuntamiento de Archena la rectificación de la autoliquidación practicada y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquélla la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación como el derecho a la devolución tributaria o de ingresos indebidos. Transcurrido el plazo de seis meses desde que se presente la solicitud sin que el Ayuntamiento de Archena notifique la resolución, el interesado podrá esperar la resolución expresa de su petición, o considerarla desestimada al objeto de interponer recurso de reposición.

### *Sección 3.ª Infracciones y sanciones*

#### **Artículo 25. Régimen jurídico.**

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 aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las Disposiciones que la complementan y desarrollan.

Disposición final. La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa."

En Archena, a 13 de junio de 2022.—La Alcaldesa-Presidenta, Patricia Fernández López.