



FIRMADO POR

RUBRICA: JUAN ANGEL FERRER MARTINEZ
DIRECTOR DEL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA
10/03/2022



FIRMADO POR

Concejal Delegada de Área de Gobierno de
Hacienda, Nuevas Tecnologías e Interior
ESPERANZA NIETO MARTINEZ
10/03/2022

PROPUESTA QUE FORMULA LA CONCEJAL DEL ÁREA DE HACIENDA, NUEVAS TECNOLOGÍAS E INTERIOR AL PLENO, SOBRE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA

En aplicación de lo determinado en el artículo 123.1.d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y, para su aprobación por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, se presenta la siguiente *propuesta* de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que a continuación se detalla y a la que acompañan los informes que acreditan y advernan su adecuación a las exigencias del Ordenamiento Jurídico Tributario Local.

El Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y la Disposición Transitoria Única del mismo impone, para los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto, la obligación de modificar su ordenanza fiscal para adecuarla a lo dispuesto en aquel, en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor. Por todo lo anterior, se estiman necesarias las siguientes modificaciones:

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

1.- Incorporación de un nuevo párrafo a la Exposición de Motivos explicativo del objeto de esta modificación de Ordenanza:

La modificación que se propone de Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana tiene como objeto su adaptación al Real Decreto -Ley 26/2021 de 8 de noviembre, a la Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021 de 26 de octubre ante el vacío normativo dejado en cuanto a la regulación de la base imponible, y la integración de la doctrina contenida en las anteriores sentencias 59/2017 de 11 de mayo y 126/2019 de 31 de octubre referentes al cumplimiento del principio de capacidad económica.

2.- Adición de un apartado 5 al artículo 4º para la incorporación de la **no sujeción al tributo de las transmisiones de terrenos sobre los que se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores en las fechas de transmisión y adquisición:**

4.5. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones, el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.





FIRMADO POR

RUBRICA: JUAN ANGEL FERRER MARTINEZ
DIRECTOR DEL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA
10/03/2022



FIRMADO POR

Concejal Delegada de Área de Gobierno de
Hacienda, Nuevas Tecnologías e Interior
ESPERANZA NIETO MARTINEZ
10/03/2022

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

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 104 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, o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

3.- Modificación del artículo 8 de la Ordenanza Fiscal para adaptar el cálculo de la **base imponible a lo establecido por el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre. El mencionado artículo quedará redactado del siguiente tenor literal:**

Artículo 8. Base imponible.

8.1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento de valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años. La determinación de la Base Imponible a través del Método de Estimación Objetiva se calculará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2, 3 y 4, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 5.

En la posterior transmisión de los terrenos a que se refieren los actos no sujetos reseñados en el apartado 3 del artículo 4, se entenderá 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 dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

8.2. Cuando el terreno hubiere 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:

- a) Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.*
- b) A cada parte proporcional se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al periodo respectivo de generación del incremento de valor.*

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

- a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a 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.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 5 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y en particular de los preceptos siguientes:*





FIRMADO POR

RUBRICA: JUAN ANGEL FERRER MARTINEZ
DIRECTOR DEL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA
10/03/2022



FIRMADO POR

Concejal Delegada de Área de Gobierno de
Hacienda, Nuevas Tecnologías e Interior
ESPERANZA NIETO MARTINEZ
10/03/2022

USUFRUCTO:

- a) Se entiende que el valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor el terreno, a razón del 2% por cada periodo de un año, sin que pueda exceder el 70%.
- b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.
- c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.
- d) Si el derecho de usufructo vitalicio se constituye simultánea y sucesivamente a favor de dos o más usufructuarios, el porcentaje se estimará teniendo en cuenta únicamente el usufructuario de menor edad.
- e) En el caso de dos o más usufructos vitalicios sucesivos, el porcentaje aplicable a cada uno de ellos se estimará teniendo en cuenta la edad del respectivo usufructuario; correspondiendo aplicar en estos casos, a la nuda propiedad cuando proceda, el porcentaje residual de menor valor.
- f) En las sustituciones fidecomisarias se exigirá el Impuesto en la institución y en cada sustitución, aplicando en cada caso el porcentaje estimado según la regla anterior, salvo que el adquirente tuviera facultad de disposición de los bienes, en cuyo caso se liquidará el Impuesto por la plena propiedad.

USO Y HABITACIÓN:

El valor de los derechos reales de uso y habitación es el que resulta de aplicar el 75% del valor del terreno sobre el que fue impuesto, de acuerdo con las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

NUDA PROPIEDAD:

El valor del derecho de la nuda propiedad debe fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor del usufructo, uso o habitación y el valor total del terreno. En los usufructos vitalicios que, al mismo tiempo, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menos valor.

- c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 5 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 5 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) de este apartado fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.
- e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.
- f) 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 determinado en el impuesto de bienes inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tenga atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes

8.4. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40%.





FIRMADO POR

RUBRICA: JUAN ANGEL FERRER MARTINEZ
DIRECTOR DEL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA
10/03/2022



FIRMADO POR

Concejal Delegada de Área de Gobierno de
Hacienda, Nuevas Tecnologías e Interior
ESPERANZA NIETO MARTINEZ
10/03/2022

La reducción se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales y no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva de carácter general 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.

8.5. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

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.

Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, se aplicarán los siguientes porcentajes:

PERIODO DE GENERACIÓN	PORCENTAJE
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
Igual o superior a 20 años	0,45





FIRMADO POR

RUBRICA: JUAN ANGEL FERRER MARTINEZ
DIRECTOR DEL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA
10/03/2022



FIRMADO POR

Concejal Delegada de Área de Gobierno de
Hacienda, Nuevas Tecnologías e Interior
ESPERANZA NIETO MARTINEZ
10/03/2022

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o norma análoga dictada al efecto procediera a la actualización de los referidos porcentajes, estos se entenderán automáticamente modificados.

8.6. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4.5, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor."

4.- Modificación del tipo impositivo aplicable que se fijará en el 30 por ciento (artículo 9.1 ordenanza fiscal)

5.- Aclaración en el artículo 13 del apartado 1, en cuanto a referencia a artículo anterior, del apartado 2 en cuanto a la documentación a aportar, e incorporación de nueva letra al apartado 4 sobre elección del método de cálculo. Quedarán redactados estos apartados de la siguiente manera:

"Artículo 13. Autoliquidaciones

13.1. *El Impuesto se exigirá, en todos los casos, en régimen de autoliquidación, a excepción de lo establecido en el párrafo 3 del artículo 8.3 a) de esta Ordenanza, estableciéndose incluso para las transmisiones mortis-causa, en las que los sujetos pasivos podrán optar por la asistencia de la Oficina Liquidadora.*

13.2. *La autoliquidación tendrá carácter provisional y se practicara en el impreso que al efecto facilitará la Administración Municipal, deberá ser suscrita por el sujeto pasivo o su representante legal y a ella habrá de acompañarse título de transmisión/ adquisición (copia simple del documento notarial, judicial o administrativo) en el que conste el negocio jurídico que origine la imposición y hagan prueba del valor de transmisión y adquisición; copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o referencia catastral del mismo; y en las transmisiones/adquisiciones lucrativas, el documento declarativo del valor del impuesto de Sucesiones y Donaciones (actual modelo 650 y anexo 650-081 Agencia Tributaria). (...)*

(...) 13.4. Para la práctica de autoliquidación serán imprescindibles los siguientes requisitos:

- a) Que el régimen de autoliquidación se refiera a la totalidad de los bienes inmuebles o derechos sobre ellos sitos en el término municipal que adquiere cada sujeto pasivo.*
- b) Que todos los causahabientes estén incluidos en el mismo documento o declaración tributaria.*
- c) Todos los sujetos pasivos quedarán acogidos a dicho régimen de autoliquidación.*
- d) La presentacion de la autoliquidacion implica la eleccion del metodo de calculo de la base imponible.*

No obstante, cuando quede acreditado que uno de los sujetos pasivos, actuando con suficiente diligencia, ha cumplido con sus obligaciones por las cuotas autoliquidadas y hechos declarados y el resto de los causahabientes no cumpla con la misma obligación, no se derivarán responsabilidades por incumplimiento de obligación tributaria."

6.- Modificación del apartado 1 de artículo 15, para adaptar su redacción acerca de la comprobación de autoliquidaciones a la nueva normativa. La redacción literal de este artículo será la siguiente:

"Artículo 15.- Comprobación de autoliquidaciones

15.1. *La Administración Municipal comprobará, sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por el interesado o sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en los artículos 4.5 y 8.6, las autoliquidaciones que se hayan efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta Ordenanza y, por tanto, de los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas. (...)"*

7.- Incorporación de párrafo al artículo 18 sobre infracción por no presentación en plazo de autoliquidación en caso de no sujeción:

"La no presentación en plazo de autoliquidación en los casos de no sujeción sera considerada como infracción al artículo 198 de la Ley General Tributaria."





FIRMADO POR

RUBRICA: JUAN ANGEL FERRER MARTINEZ
DIRECTOR DEL ÓRGANO DE GESTIÓN TRIBUTARIA
10/03/2022



FIRMADO POR

Concejal Delegada de Área de Gobierno de
Hacienda, Nuevas Tecnologías e Interior
ESPERANZA NIETO MARTINEZ
10/03/2022

8.- Adición de disposición final sobre entrada en vigor de la modificación de Ordenanza:

"Disposicion Final - Entrada en vigor."

Esta Ordenanza entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia."

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 10 de marzo del presente y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, ha aprobado el anterior Proyecto de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, según lo indicado en la certificación del acuerdo de la mencionada Junta.

A la vista de lo expuesto, la Concejal Delegada del Área de Hacienda, Nuevas Tecnologías e Interior considera pertinente que por parte del Excmo. Ayuntamiento Pleno y de conformidad con lo dispuesto en el ya nombrado artículo 123.1.d) de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, se adopte el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en los términos establecidos en esta propuesta.

SEGUNDO: Cumplimentar el trámite de información pública mediante Edicto publicado en el Boletín Oficial de la Región, durante treinta días, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, así como en un diario de la Comunidad Autónoma, transcurridos los cuales sin que se hubiesen presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, en caso contrario la Corporación adoptará el acuerdo definitivo que proceda.

En todo caso el texto definitivo de la citada Ordenanza deberá ser publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, con carácter previo a su entrada en vigor.

No obstante, el Excmo. Ayuntamiento Pleno resolverá.

Cartagena, firmado electrónicamente en la fecha indicada al margen
LA CONCEJAL DEL ÁREA DE HACIENDA, NUEVAS TECNOLOGÍAS E INTERIOR
Fdo. Esperanza Nieto Martínez

