

A1. ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo a lo establecido en los artículos 15 y siguientes, así como del Título II y artículos 104 y siguientes, todos ellos del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 1. Establecimiento del Impuesto y normativa aplicable.

1.1. De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 15.1 y 59.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda la imposición y ordenación en este Municipio del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

1.2. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se regirá en este Municipio:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicho Texto Refundido.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Naturaleza del tributo.

El tributo que regula esta ordenanza tiene naturaleza de impuesto directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Artículo 3. Hecho Imponible.

3.1. Constituye el hecho imponible del Impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana manifestado a consecuencia de la transmisión de la propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los bienes mencionados.

El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herederos "abintestato".
- c) Negocio jurídico "inter vivo", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

3.2. El título a que se refiere el apartado anterior será en 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.

3.3. Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal; 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, los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos.

3.4. Asimismo, en virtud de lo dispuesto en la Legislación urbanística sobre valoración, se considerarán urbanizables los terrenos que así clasifique el planeamiento y estén incluidos en sectores, así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de la aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción.

4.1. No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquel. A los efectos de este Impuesto, estará asimismo sujeto al mismo 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.

4.2. No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

4.3. No están sujetas a este impuesto y, por lo tanto, no devengan el mismo, las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana que se realicen con ocasión de:

- a) Las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el art. 94 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.
- b) 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 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.
- c) La constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la unidad de Ejecución, en el caso de que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos incorporados por aquéllos, conforme a la legislación sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana.

4.4. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 % 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.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, 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.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

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 este apartado.

Artículo 5. Exenciones.

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

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico- Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y que estén incluidos en el catálogo general de edificios protegidos a que se refieren las normas urbanísticas del plan general de ordenación urbana cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles que requieran proyecto técnico cuyo presupuesto de ejecución material sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble fijado al momento del devengo del impuesto los siguientes porcentajes según los distintos grados de protección determinados por los correspondientes instrumentos de planeamiento:

Nivel de protección	Porcentaje de las obras sobre el valor catastral
Grado 3	100%
Grado 2	75%
Grado 1	10%

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

- La exención tendrá carácter rogado y deberá ser instada por el contribuyente en el plazo de presentación de la autoliquidación, debiendo estar el sujeto pasivo al corriente de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Cartagena, debiendo haber realizado a su exclusivo cargo las obras en un plazo no superior a dos años anteriores al devengo del impuesto.
- Para acreditar la realización de las obras que dan lugar a la exención será preciso presentar los siguientes documentos:
 - Licencia municipal de obras.
 - Certificado final de obras.
 - Carta de pago de la tasa urbanística del otorgamiento de la licencia.
 - Acreditación del pago del impuesto sobre construcciones instalaciones y obras.

c) Las transmisiones 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 habitual en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

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

- El contribuyente deberá ser persona física.
- El deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no puede disponer 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 tal efecto, la Administración podrá requerir la documentación que estime oportuna para acreditar tales extremos.

- 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 es inferior.
- 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 equipará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

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

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales, a las que pertenece este Municipio, así como los Organismos autónomos del Estado y las Entidades de Derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades locales.
- b) Este Municipio y demás Entidades locales que lo integren o en las que él se integre, así como sus respectivas Entidades de Derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos del Estado.
- c) Las Instituciones que tenga la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
- d) 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.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja española.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- h) Las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en los supuestos y con los requisitos que la citada Ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

Artículo 6. Beneficios fiscales

No se reconocen otros beneficios fiscales que los que se establezcan en normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de tratados internacionales. Los beneficios fiscales de aplicación potestativa para este Ayuntamiento se aplicaran en los términos establecidos por esta Ordenanza.

Quedan suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieren establecidos respecto del anterior Arbitrio sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas de las de Régimen Local, sin que su anterior vigencia pueda, por tanto, ser invocada respecto del presente Impuesto regulado por la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y por esta Ordenanza.

Artículo 7. Sujetos pasivos.

7.1. 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 General Tributaria, que adquiera el terreno, o aquella a favor de la cual se constituya o se transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

7.2. 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 aquella a favor de la cual se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

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

Para determinar el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor, sólo se considerarán los años completos que integren dicho período, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de año de dicho período.

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 período 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 período 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 los mismos 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 al mismo. 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 parcial o de carácter simplificado, recogidos en las normas reguladoras del Catastro, 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, aún siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del Impuesto no tenga determinado valor catastral, en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

- b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en 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:

USUFRUCTO:

- a) Se entiende que el valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor del terreno, a razón del 2% por cada período 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 4 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 edificados una vez construidas aquéllas.
- d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

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%:

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva 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. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo, se aplicará el porcentaje anual de acuerdo con el siguiente cuadro:

PERIODO	PORCENTAJE
De 1 a 5 años	3,1
Hasta 10 años	3,0
Hasta 15 años	2,9
Hasta 20 años	2,8

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

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

Artículo 9. Tipo de gravamen y cuota.

9.1. El tipo de gravamen de este impuesto es del 29,70 por 100.

9.2. La cuota íntegra del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que corresponda.

9.3. 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 10 de esta Ordenanza fiscal.

Artículo 10. Bonificaciones.

10.1.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 108.4 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, las transmisiones *mortis causa* referentes a la vivienda habitual del causante, siempre que los adquirentes sean el cónyuge, los ascendientes por naturaleza o adopción o los descendientes por naturaleza o adopción en primer grado, disfrutarán de una bonificación del 50% de la cuota líquida, siendo del 10% de la cuota las restantes transmisiones de inmuebles que se produzcan con ocasión de la muerte del causante para los mismos adquirentes. Se considerará domicilio habitual del causante aquél en que figure empadronado de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo es inferior.

En aquellos casos en los que la vivienda habitual hubiera estado constituida por dos o más inmuebles objeto de una agrupación de hecho, la bonificación únicamente se aplicará respecto de aquel inmueble en el que conste empadronado el causante en los plazos fijados en el anterior párrafo, con exclusión de todos los demás.

10.2.- El beneficio tiene carácter rogado y deberá ser instado por el obligado tributario dentro del plazo establecido para la autoliquidación del impuesto, seis meses a partir del fallecimiento del causante, debiendo acreditar que el causante estaba al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento, así como certificado de empadronamiento, en este término municipal.

Artículo 11. Devengo del Impuesto: Normas generales.

11.1. 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.

11.2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, se considerará como fecha de transmisión:

- a) 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.
- b) En las ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales se tomará, en el primer caso, la fecha del auto o decreto judicial y, en el segundo, 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.

11.3. No obstante, a efectos de prescripción, en los actos o contratos *inter vivos*, se tomará la fecha del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

Artículo 12. Devengo del Impuesto: Normas especiales.

12.1. 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 cuatro 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 el sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

12.2. 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.

12.3. 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, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

Artículo 13. Autoliquidaciones

13.1. El Impuesto se exigirá, en todos los casos, en régimen de autoliquidación, a excepción de lo establecido en el 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 practicará 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 copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en el que conste el acto o contrato que origine la imposición, títulos de adquisición, participación adquirida y cuota de copropiedad si se trata de finca en régimen de división horizontal y copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o referencia catastral del mismo, o valoración certificada por el catastro de la finca o fincas transmitidas, o en su defecto certificado acreditativo de la ausencia de valoración de la finca transmitida.

13.3. El sujeto pasivo vendrá obligado a presentar autoliquidación del Impuesto en las oficinas municipales en el impreso y plazos señalados a continuación. La declaración tributaria 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 *inter 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, si se solicita dentro del plazo de seis meses a partir de la muerte del causante, 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. Además se acompañará certificación del acta de defunción del causante.

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.

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.

Artículo 14.- Gestión

14.1. En el supuesto previsto en el párrafo tercero del artículo 8.3.a) de esta Ordenanza fiscal, cuando el suelo no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, se autoliquidará por valor de cero euros, acompañando certificación catastral acreditativa de la falta de valor de suelo en el momento del devengo. En el supuesto de que se conozca cualquier valor en el momento del devengo, aunque no esté actualizado conforme a las alteraciones de orden físico, jurídico o económico, se realizará la autoliquidación con dicho valor. En ambos supuestos, conocido el valor catastral por la Administración se procederá a la liquidación definitiva.

14.2. Cuando el sujeto pasivo considere que la transmisión o en su caso la constitución de los derechos reales de goce verificada deba considerarse exenta, o bonificada la cuota, presentará autoliquidación ante el Órgano de Gestión Tributaria dentro de los plazos establecidos presentando la documentación oportuna en que base su derecho, siendo la cuota tributaria por importe cero euros. Si la Administración considera improcedente lo alegado practicará liquidación definitiva que notificará al interesado al que asistirán los recursos que correspondan en Derecho. Cuando el hecho imponible se hallare prescrito, podrá presentarse declaración tributaria a efectos informativos.

Artículo 15.- Comprobación de autoliquidaciones

15.1. La Administración Municipal comprobará 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.

15.2. En el caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva 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.

15.3. Las liquidaciones que practique la Administración Municipal se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

15.4. Los obligados tributarios podrán instar a la Administración Municipal su conformidad con la autoliquidación practicada o su rectificación y restitución, en su caso, de lo indebidamente ingresado antes de haber practicado aquella la oportuna liquidación definitiva o, en su defecto, antes de haber prescrito tanto el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria o de ingresos indebidos. Transcurrido el plazo de seis meses desde que se presente la solicitud sin que la Administración tributaria notifique la resolución, el interesado podrá esperar la resolución expresa de su petición o considerarla desistimada al objeto de interponer reclamación

económico-administrativa para su tramitación y resolución por el Consejo Económico-Administrativo Municipal de Cartagena o bien, con carácter potestativo, presentar previamente recurso de reposición.

Artículo 16.- Comunicación del hecho imponible

16.1. Con independencia de lo dispuesto en los artículos precedentes, 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), apartado 1 del artículo 7 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), apartado 1 de dicho artículo 7, el adquirente o persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

16.2. El cumplimiento de la obligación de comunicación a que se refiere el apartado anterior se entenderá producido con la mera la presentación en el Ayuntamiento del documento, ya sea público o privado, en el que se formalice el hecho imponible del impuesto. La comunicación del hecho imponible podrá realizarse, a su vez, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Cartagena [https://seguro.cartagena.es/sedelectronica/](https://seguro.cartagena.es/sedeelectronica/), conforme al impreso que consta como Anexo I de esta Ordenanza. Podrá solicitarse la asistencia de la oficina liquidadora del impuesto.

16.3. El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación del impuesto o la comunicación del hecho imponible.

16.4. La comunicación del hecho imponible no excluye la obligación del sujeto pasivo de practicar la autoliquidación en los plazos y con los requisitos establecidos en la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Artículo 17.- Notarios

Los Notarios estarán obligados a remitir a este Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, mediante índices informatizados 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. Todo ello sin perjuicio del deber de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 18.- Infracciones y sanciones.

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