



ORDENANZA FISCAL Nº 6

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

HECHO IMPONIBLE

Artículo 1

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 la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2. El título a que se refiere el apartado anterior podrá constituir en:
- Negocio jurídico "mortis causa".
 - Declaración formal de herederos "ab intestato".
 - Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
 - Enajenación en subasta pública.
 - Expropiación forzosa.

Artículo 2

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, los que tengan tal consideración a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

Artículo 3

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.

Artículo 4

Tampoco estarán sujetos a éste impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE YECLA

Plaza Mayor, s/n
30510 Yecla (Murcia)
Telf. 75.11.35
Fax: 79.07.12

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

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

c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.

d) Las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones de fusión, escisión o aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VII del Título VIII de la Ley 43/95 del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 108 de la citada ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los terrenos 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 estas transmisiones.

EXENCIONES

Artículo 5

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

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

b) La Comunidad Autónoma de Murcia de la Región de Murcia, así como sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

c) El Municipio de Yecla y las Entidades locales integradas en el mismo o en las que éste se integre, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

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

e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de Previsión Social, reguladas por Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de Seguros Privados.

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

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

h) La Cruz Roja Española.



SUJETOS PASIVOS

Artículo 6

Tendrán la condición de sujetos pasivos de éste impuesto:

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 33 de la Ley 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 33 de la Ley General Tributaria que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

c) En los supuestos a que se refiere la letra b) anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

d) En las transmisiones realizadas por deudores con contratos de préstamo o crédito hipotecario, que se encuentren situados en el umbral de exclusión, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo del Real Decreto- ley 6/2012 de 9 de marzo de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, tendrá la consideración de sustituto del contribuyente, la entidad bancaria que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir al contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

BASE IMPONIBLE

Artículo 7

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

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



3. El porcentaje anteriormente citado será el que resulte de multiplicar el número de años expresado en el apartado 2 del presente artículo por el correspondiente porcentaje anual determinado en la Tarifa del Impuesto.

Artículo 8

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

En ningún caso el periodo de generación podrá ser inferior a un año.

Artículo 9

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se considerará como valor de los mismos al tiempo del devengo de este impuesto el que tengan fijados en dicho momento a los 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 anterioridad, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos obtenido conforme a lo señalado en los apartados 2 y 3 del artículo 71 de esta Ley, referido al momento del devengo.

Artículo 10

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

A) En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2% del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70% de dicho valor catastral.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE YECLA

Plaza Mayor, s/n
30510 Yecla (Murcia)
Telf. 75.11.35
Fax: 79.07.12

C) Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como una transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta condición resolutoria, y su valor equivaldrá al 100% del valor catastral del terreno usufructuado.

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

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

F) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

G) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos reales de goce limitativos del dominio distintos de los enumerados en las letras A), B), C), D) y F) de éste artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos a los efectos de éste impuesto:

- a) El capital, precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
- b) Este último, si aquél fuese menor.

Artículo 11

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, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o en subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

Artículo 12

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



CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 13

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo señalado en la Tarifa del Impuesto.

BONIFICACIONES EN LA CUOTA

Artículo 14

A)Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de Empresas a que se refiere la Ley 76/1980, de 26 de diciembre, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

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

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

B)Gozarán de una bonificación en la cuota del impuesto las transmisiones por causa de muerte a favor de descendientes, cónyuge y ascendientes, de inmuebles que constituyan la vivienda habitual del adquirente sujeto pasivo, siempre que éste no disponga como propietario o usufructuario, de otra vivienda en el municipio.

El porcentaje de bonificación estará en función del tiempo transcurrido desde la anterior transmisión.

Hasta cinco años	35 por 100
Hasta diez años	65 por 100
Hasta quince años	85 por 100
Hasta veinte años o más.	95 por 100

En todo caso, la bonificación será aplicable a petición del interesado. ⁽¹⁾

⁽¹⁾ Apartado introducido por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 1 de febrero de 1999, en vigor desde 31 de marzo de 1999. Modificado por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 5 de noviembre de 2004.



DEVENGO

Artículo 15

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 incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

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

Artículo 16

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tribulación. 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.

GESTIÓN DEL IMPUESTO

Obligaciones materiales y formales

Artículo 17

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente así como la realización de la misma.

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

a) Cuando se trate de actos 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.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

Artículo 18

El Ayuntamiento en base a esta declaración, liquidará el impuesto y lo notificará a los sujetos pasivos, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos que procedan.

Artículo 19

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

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



Artículo 20

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de 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.

INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN

Artículo 21

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 22

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 TRANSITORIA ⁽²⁾

Se fija en el 40 por ciento el porcentaje de reducción a aplicar a los nuevos valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva de carácter general que resulten de aplicación. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor en día de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas

(2) Disposición Transitoria introducida por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 5 de noviembre de 2004, en vigor desde 1 de enero de 2005.



TARIFA *

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

a) Conforme al Artículo 7 de esta Ordenanza, el cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor, queda fijado en:

Período de 1 hasta 5 años	3,1%
Período de 5 hasta 10 años	2,8%
Período de 10 hasta 15 años	2,7%
Período de hasta 20 años	2,7%

b) Conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de Ordenanza. la cuota, será la resultante de aplicar a la base imponible, los siguientes tipos:

Período de 1 a 5 años	28%
Período de hasta 10 años	27,30%
Período de hasta 15 años	26,37%
Período de hasta 20 años	23,14%

* Tarifa en vigor desde 1 de enero de 2005



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE YECLA

Plaza Mayor, s/n
30510 Yecla (Murcia)
Telf. 75.11.35
Fax: 79.07.12

TARIFAS EJERCICIOS ANTERIORES EJERCICIO 2004

a) Conforme al Artículo 7 de esta Ordenanza, el cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor, queda fijado en:

Período de 1 hasta 5 años	3,1%
Período de 5 hasta 10 años	2,8%
Período de 10 hasta 15 años	2,7%
Período de hasta 20 años	2,7%

b) Conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de Ordenanza. la cuota, será la resultante de aplicar a la base imponible, los siguientes tipos:

Período de 1 a 5 años	28%
Período de hasta 10 años	27,30%
Período de hasta 15 años	26,37%
Período de hasta 20 años	23,14%

EJERCICIO 2003

a) Conforme al Artículo 7 de esta Ordenanza, el cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor, queda fijado en:

Período de 1 hasta 5 años	3,1%
Período de 5 hasta 10 años	2,8%
Período de 10 hasta 15 años	2,7%
Período de hasta 20 años	2,7%

b) Conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de Ordenanza. la cuota, será la resultante de aplicar a la base imponible, los siguientes tipos:

Período de 1 a 5 años	28%
Período de hasta 10 años	27,30%
Período de hasta 15 años	26,37%
Período de hasta 20 años	23,14%

EJERCICIO 2002

a) Conforme al Artículo 79. de esta Ordenanza, el cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor, queda fijado en:

Período de 1 hasta 5 años	3,1%
Período de 5 hasta 10 años	2,8%
Período de 10 hasta 15 años	2,7%
Período de hasta 20 años	2,7%

b) Conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de Ordenanza. la cuota, será la resultante de aplicar a la base imponible, los siguientes tipos:

Período de 1 a 5 años	28%
Período de hasta 10 años	26,9%
Período de hasta 15 años	25%
Período de hasta 20 años	22,8%



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE YECLA

Plaza Mayor, s/n
30510 Yecla (Murcia)
Telf. 75.11.35
Fax: 79.07.12

EJERCICIO 2001

a) Conforme al Artículo 79. de esta Ordenanza, el cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor, queda fijado en:

Período de 1 hasta 5 años	3,1%
Período de 5 hasta 10 años	2,8%
Período de 10 hasta 15 años	2,7%
Período de hasta 20 años	2,7%

b) Conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de Ordenanza. la cuota, será la resultante de aplicar a la base imponible, los siguientes tipos:

Período de 1 a 5 años	28%
Período de hasta 10 años	26,9%
Período de hasta 15 años	25%
Período de hasta 20 años	22,8%

EJERCICIO 2000

a) Conforme al Artículo 79. de esta Ordenanza, el cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor, queda fijado en:

Período de 1 hasta 5 años	3%
Período de 5 hasta 10 años	2,8%
Período de 10 hasta 15 años	2,7%
Período de hasta 20 años	2,7%

b) Conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de Ordenanza. la cuota, será la resultante de aplicar a la base imponible, los siguientes tipos:

Período de 1 a 5 años	28%
Período de hasta 10 años	26%
Período de hasta 15 años	24%
Período de hasta 20 años	22%

EJERCICIO 1999

a) Conforme al Artículo 79. de esta Ordenanza, el cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor, queda fijado en:

Período de 1 hasta 5 años	3%
Período de 5 hasta 10 años	2,8%
Período de 10 hasta 15 años	2,7%
Período de hasta 20 años	2,7%

b) Conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de Ordenanza. la cuota, será la resultante de aplicar a la base imponible, los siguientes tipos:

Período de 1 a 5 años	28%
Período de hasta 10 años	26%
Período de hasta 15 años	24%
Período de hasta 20 años	22%

EJERCICIO 1998

a) Conforme al Artículo 79. de esta Ordenanza, el cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor, queda fijado en:

Período de 1 hasta 5 años	3%
Período de 5 hasta 10 años	2,8%
Período de 10 hasta 15 años	2,7%
Período de hasta 20 años	2,7%

b) Conforme a lo dispuesto en el Artículo 13 de Ordenanza. la cuota, será la resultante de aplicar a la base imponible, los siguientes tipos:

Período de 1 a 5 años	28%
Período de hasta 10 años	26%
Período de hasta 15 años	24%
Período de hasta 20 años	22%