



Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

Referencia:	<b>2023/731</b>
Procedimiento:	<b>ORDENANZAS FISCALES</b>
Asunto:	<b>MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.</b>

**DOÑA MARÍA DOLORES MARTÍN-GIL GARCÍA**, Secretaria General del Ayuntamiento de Molina de Segura (Murcia).

**CERTIFICO:** Que según consta del borrador del acta de la sesión Ordinaria de Pleno, celebrada el día 30 de enero de 2023, la misma adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

#### **5. EXPEDIENTE 2023/731:**

#### **MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. APROBACIÓN PROVISIONAL.**

Se da cuenta de la propuesta contenida en el expediente núm.2023/731 de la Concejalía de Hacienda, dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa de Hacienda, en sesión celebrada el 25 de enero de 2023 que, copiada literalmente, dice:

*“JOSÉ DE HARO GONZÁLEZ, CONCEJAL DELEGADO DE HACIENDA DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE MOLINA DE SEGURA, tiene a bien someter a la consideración de la Corporación en Pleno,*

#### **PROPUESTA**

*Tras la Sentencia 182/2021 del Tribunal Constitucional que declaró nulos e inconstitucionales los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se produjo un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos (IIVTNU), que fue cubierto por el Real Decreto Ley 26/2021, de 8 de noviembre, que adaptó el citado texto legal a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto al citado impuesto (sentencias 59/2017, de 11 de mayo, 126/2019, de 31 de octubre, y finalmente en la Sentencia 182/2021).*

*Entre otras cosas, se modificó el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto, para atender a la realidad del mercado inmobiliario, sustituyéndose los anteriores porcentajes anuales, aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible, por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que se deberán actualizar anualmente.*



Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

*Por Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2023, publicados en el BOE de 24 de diciembre 2023, se han actualizado los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento de devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, a que se refiere el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

*A fin de no tener que modificar la ordenanza fiscal reguladora del IIVTNU cada vez que se modifiquen tales coeficientes máximos, se considera adecuado que la ordenanza se remita a los coeficientes vigentes máximos actualizados aplicables a la fecha del devengo, por remisión a la norma legal y sin perjuicio de que pueda modificarse la ordenanza fiscal en caso de que se pretendan aplicar unos coeficientes inferiores a los máximos establecidos legalmente.*

*Por otro lado, con posterioridad a la última modificación de la ordenanza vigente, la Ley Orgánica 2/2022, de mejora de la protección de las personas huérfanas víctimas de la violencia de género, modificó el art. 104.3 del TRLHL, para contemplar un nuevo supuesto de no sujeción al plusvalía municipal, en caso de transmisión lucrativa a favor de los hijos por fallecimiento de la madre por actos de violencia de género, por lo que se propone la modificación de la ordenanza igualmente para incluir en el articulado dicho supuesto de no sujeción.*

*Habiéndose elaborado propuesta de modificación de dicha ordenanza, y habiéndose emitido en relación con dicha propuesta los correspondientes informes de la Técnico de Administración General adscrita al Negociado de Gestión Tributaria, de la Secretaría Municipal y del Interventor municipal y considerando que concurren los principios de buena regulación y las reglas que rigen la potestad reglamentaria, quedando suficientemente motivada en los términos del artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.*

*Por lo expuesto se propone la adopción de los siguientes ACUERDOS:*

*1º) Aprobar provisionalmente la modificación de la "Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de conformidad con la propuesta que figura en el anexo.*

*2º) Abrir un periodo de exposición pública y audiencia a los interesados por plazo de treinta días hábiles, para la presentación de reclamaciones y sugerencias, mediante exposición de tal acuerdo provisional en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y la publicación de anuncios de exposición en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en un diario de mayor difusión de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con el artículo 17 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas locales. Asimismo, el acuerdo provisional se publicará en la Sede electrónica municipal.*



Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

3º) *En caso de que no se presenten reclamaciones o sugerencias por los interesados, en dicho plazo, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.*

4º) *Si se presentasen reclamaciones y sugerencias, una vez resueltas éstas, se someterá nuevamente el texto de las modificaciones propuestas a la consideración del Pleno para su aprobación definitiva, siendo suficiente para ello el voto favorable de la mayoría simple de los miembros de la Corporación.*

5º) *Publicar el acuerdo definitivo (incluido el provisional elevado automáticamente a definitivo) y el texto íntegro de las modificaciones, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, para su entrada en vigor a partir de su publicación.*

## **ANEXO**

### **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

*PRIMERO: Se modifica el apartado b) del punto 1 del artículo 3, relativo a supuestos de no sujeción, que queda con la siguiente redacción, manteniéndose la redacción del resto de párrafos de dicho artículo.*

*1. No estarán sujetos al impuesto:*

*[...]*

*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*



Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

*interrumpido por causa la transmisión derivada de estas operaciones.*

c) [...]

*SEGUNDO: Se modifica la redacción de los apartados 2 y 3 del Artículo 8 (Reglas para determinar el valor del terreno), con la siguiente redacción, manteniéndose el resto de la redacción de dicho artículo.*

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

[...]

*2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes anuales a que se refiere 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.*



Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

*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 coeficientes anuales a que se refiere 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 a que se refiere 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.*

*TERCERO: Se modifica el Artículo 10. "Periodo de generación del incremento y aplicación de coeficientes, en el siguiente sentido: Se modifica el apartado 4 del citado artículo y se suprime el apartado 5, quedando el apartado 4 con la siguiente redacción:*

*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 para cada periodo de incremento, el coeficiente máximo vigente, actualizado por norma con rango legal o por ley de presupuestos generales del Estado, a que se refiere el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

*Por tanto, en el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, proceda a la actualización de coeficientes se aplicarán de inmediato los coeficientes máximos legales actualizados por dichas normas.*

*Se faculta a la Alcaldía, para que mediante resolución, publique en la Sede Electrónica los nuevos coeficientes que resulten aplicable en virtud de norma legal, sin perjuicio de su aplicación desde la vigencia de la correspondiente actualización legal.*

*Disposición final. Las presentes modificaciones de la Ordenanza entrarán en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia."*

*No habiendo debate, la Presidencia somete el asunto a votación, que se lleva a efecto de forma ordinaria, con el resultado a su término de 13 votos a favor, correspondientes a los concejales presentes de los grupos municipales PSOE, Cs y PODEMOS-EQUO, 9 votos en contra, correspondientes a los concejales presentes de los grupos municipales PP y VOX y a la concejala no adscrita doña Cristina Sánchez Angulo, y 1 abstención, correspondiente al concejal no adscrito don Antonio Francisco Muñoz Marín, por lo que **el Ayuntamiento***



Ayto. de Molina de Segura  
(Murcia)

***Pleno, por mayoría de los concejales presentes, adoptó el acuerdo de aprobar la propuesta.***

*Y para que conste y surta los oportunos efectos, libro la presente del borrador del acta y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de la misma, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Molina de Segura a fecha de la firma electrónica.*

Vº Bº

EL ALCALDE,  
Firmado digitalmente por: ELISEO  
GARCÍA CANTÓ  
Fecha: 09/02/2023 10:10:18

LA SECRETARIA GENERAL,  
Firmado digitalmente por: MARÍA  
DOLORES MARTÍN-GIL GARCÍA  
Fecha: 08/02/2023 15:26:18