



**ACUERDO ENTRE LA FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE MUNICIPIOS Y PROVINCIAS Y DEL CONSEJO
GENERAL DEL NOTARIADO
RELATIVA A LA GESTIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

Madrid, 4 de abril de 2013

En virtud de la Disposición Final Cuarta de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, se adicionó, con efectos del 1 de enero de 2013, el apartado quinto del artículo 254 de la Ley Hipotecaria, estableciendo la obligación de acreditar, previamente a la inscripción en el Registro de la Propiedad, haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración del impuesto, o la comunicación a los Ayuntamientos del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (en adelante IIVTNU).

Tanto la Federación Española de Municipios y Provincias (en adelante FEMP), como el Consejo General del Notariado (en adelante CGN), son conscientes de las dificultades prácticas que se derivan de la aplicación de dicha novedad legal, máxime atendida la estructura del impuesto, lo que obliga a implantar rápidamente medidas eficaces que palién tales dificultades. Estas medidas, además, han de cumplir dos requisitos esenciales: primero, que no generen coste para las Entidades Locales, lo que es preciso atendido el marco presupuestario existente y, segundo, que no generen coste adicional al ciudadano.

Debe recordarse, asimismo, que con fecha 6 de octubre de 2009 se suscribió por la FEMP y el CGN, un Convenio de Colaboración que, precisamente, tiene como objeto, contemplado expresamente en la estipulación primera del mismo, el establecimiento de un marco de colaboración entre ambas entidades, a través de la implantación de nuevas tecnologías, para la facilitación a las Entidades Locales de aquellos datos que tuvieran trascendencia tributaria.

La FEMP y el CGN entienden que el precitado marco de colaboración, a través de un adecuado uso de las nuevas tecnologías, permite paliar las dificultades detectadas, sin que por ello se resienta la finalidad que justificó la modificación normativa.

A lo que precede, debe añadirse que en la ejecución del Convenio antes indicado se han detectado insuficiencias que deben ser abordadas a la mayor brevedad posible, utilizando para ello los instrumentos que permite el citado Convenio, como es la Comisión de Seguimiento, para dar ulteriormente forma a las soluciones que se adopten mediante la pertinente adenda a tal Convenio.

Por las razones expuestas, procede a evacuarse este Acuerdo conjunto de ambas instituciones, con base en las siguientes cuestiones:

Primero.- El CGN extenderá el portal actualmente existente de descargas de índices de plusvalías para que utilizando el mismo puedan efectuarse las comunicaciones a que se refiere el artículo 110.6 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales. Del mismo modo, quedarán incorporadas al portal las fichas notariales con toda la información disponible en el CGN que permitan o faciliten el cálculo de las cuotas del IIVTNU, y/o copias electrónicas del documento notarial que contengan el acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por este impuesto.

A tal fin, deben distinguirse entre aquellos Ayuntamientos que ya son usuarios del actual sistema del índice de descargas de plusvalías, de los que aún no están dados de alta.



Con relación a los primeros, dichos Ayuntamientos sólo deben confirmar la dirección de correo electrónico que ya obra en el sistema, para a través de la misma recibir la comunicación y descargarse la copia del documento público que contiene el hecho imponible así como disfrutar del nuevo servicio de ficha de notarial de plusvalías, una mejora sustancial respecto del actual servicio de índices de plusvalías (menor cadencia respecto de los índices de plusvalías trimestrales, mayor información de detalle que posibilitará la liquidación o autoliquidación y pago del impuesto desde los propios portales de los Ayuntamientos, posibilidad de descarga en formato XML, etc.). Las partes, se comprometen no obstante, a estudiar la posibilidad de un sistema de descarga de las copias más amplio y eficiente, a través del correspondiente servicio web, para aquellos ayuntamientos que así lo precisen, en razón del volumen.



En cuanto a los Ayuntamientos que no están integrados en el sistema, la FEMP asume el compromiso de dar la mayor publicidad posible a este sistema, facilitando en su caso al CGN los datos de contacto precisos para que tales Ayuntamientos puedan registrarse en el mismo.

El procedimiento de registro sólo implica que por parte del Ayuntamiento se proporcione la identidad y dirección de correo electrónico de la persona competente para poder recibir las comunicaciones, descargarse las copias, recibir los índices trimestrales de plusvalías así como descargarse las nuevas fichas de plusvalías, con las mejoras comentadas anteriormente. El CGN asume el compromiso de poner de modo gratuito a disposición de ese Ayuntamiento el software de firma electrónica preciso para que pueda recibir la comunicación, así como proveerle del mantenimiento y sistema de resolución de consultas.

El sistema de recepción de comunicaciones permitirá, asimismo, que el Ayuntamiento pueda descargarse las copias que les hubieran sido comunicadas en los nueve meses anteriores.

Además, el CGN asume el compromiso de permitir que con dicho software de firma electrónica el Ayuntamiento, bajo su responsabilidad, pueda ampliar la descarga de esas comunicaciones a uno o más funcionarios del mismo.

Segundo.- Brevemente, el sistema permite que, con la previa conformidad del obligado tributario, y a instancia del otorgante, desde la notaría se remita un correo electrónico a la dirección previamente validada e indicada por el Ayuntamiento, informando de la existencia de una o varias copias pendiente de descargar desde cualquier punto del territorio nacional y no sólo de los notarios del municipio o zona concreta.

Una vez que el correo ha sido enviado al Ayuntamiento respectivo, el sistema remite un segundo correo al notario expresivo del hecho ulterior, al que se adjunta una justificación del envío efectuado. En este sentido, las notarías se comprometen a extremar las medidas necesarias para garantizar que la remisión se realiza al ayuntamiento competente en razón a la situación de los inmuebles afectados y a consignar adecuadamente su descripción y referencia catastral siempre que se disponga de ella en las comunicaciones o documentos que emitan.

Lógicamente, tanto la remisión de la comunicación como la recepción en la notaría de ese correo indicando la práctica de tal comunicación se efectúan bajo la fe pública del notario que además se responsabiliza de lo actuado, razón por la cual tanto la FEMP, como el CGN consideran suficiente este sistema a los efectos de lo dispuesto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, en lo que se refiere a la comunicación de las transmisiones y actos intervivos a que se refiere el artículo 110.6 del TRLHL. No obstante, la reiterada comunicación es independiente de la obligación de declarar o autoliquidar el impuesto por el sujeto pasivo en los plazos a que se refiere el artículo 110.1 del TRLHL. El justificante que recibe el notario deberá ser testimoniado, incorporado a la matriz e incluido en la copia autorizada en soporte papel o electrónico, que se presente en el registro de la propiedad competente.

Ambas partes delimitan que el sistema de comunicación sólo resulta aplicable a las transmisiones intervivos de carácter oneroso de acuerdo con lo previsto en el artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria, y por tanto, sin que pueda utilizarse para el resto de negocios jurídicos, singularmente las transmisiones mortis causa.

Por último, ambas partes entienden que una vez superadas las dificultades iniciales de implantación del sistema, así como la actual situación existente con relación a la aplicación de la novedad legislativa, el sistema descrito deberá evolucionar hacia una integración con los sistemas informáticos de los respectivos Ayuntamientos, lo que permitirá no sólo remitir tales



comunicaciones, sino descargar las copias y las fichas notariales de forma automática obteniendo un registro síncrono del Ayuntamiento receptor hacia el notario autorizante del documento.

Con relación a estas cuestiones, ambas instituciones se comprometen a llevarlas a cabo mediante el presente Acuerdo.

Ángel Fernández Díaz
Secretario General de la FEMP

José Manuel García Collantes
Presidente del Consejo General del Notariado