

**ORDENANZA FISCAL Nº I.4 REGULADORA DO
IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR
DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA**

CAPÍTULO I

FEITO IMPOÑIBLE

ARTIGO 1

1.- Constitúe o feito imponible do imposto, o incremento do valor que experimenten os terreos de natureza urbana e que se poña de manifesto a consecuencia da transmisión da súa propiedade por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce, limitativo do dominio, sobre os referidos bens.

2.- O título ó que se refire o apartado anterior poderá consistir en:

- a) Negocio xurídico "mortis causa".
- b) Declaración formal de herdeiros "ab intestato".
- c) Negocio xurídico "carácter vivos", sexa de carácter oneroso ou grauíto.
- d) Alleamento en subhasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

ARTIGO 2

Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o solo urbano, o susceptible de urbanización, o urbanizable programado ou urbanizable non programado dende o momento no que se aprobe un Programa de Actuación Urbanística, os terreos que dispoñan de vías pavimentadas ou ademais de beirarrúas e contan ademais con rede de sumidoiros, subministro de auga potable, subministro de enerxía eléctrica e alumeadado público; e os ocupados por construcións de natureza urbana.

ARTIGO 3

Non está suxeito a este imposto o incremento do valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

CAPÍTULO II

EXENCIONES

ARTIGO 4

Están exentos deste imposto, os incrementos de valor que se manifesten como consecuencia de:

a) As contribucións de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicacións que ó seu favor e en pago dela se verifiquen e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pago dos seus haberes comúns.

b) A constitución e transmisión de calquera dereitos de servidume.

c) As transmisións de bens inmóveis entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial.

ARTIGO 5

Así mesmo están exentos deste imposto, os incrementos do valor correspondentes cando a condición de suxeito pasivo recaia sobre as seguintes persoas ou entidades:

a) O Estado e os seus Organismos Autónomos de carácter administrativo.

b) A Comunidade Autónoma de Galicia e a provincia de Pontevedra, así como os Organismos Autónomos de carácter administrativo de tódalas entidades expresadas.

c) O Concello e as Entidades locais integradas no mesmo ou que formen parte del, así como os seus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.

d) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou benéfico-docentes.

e) As entidades xestoras da Seguridade Social e de Mutualidades e Montepíos, constituídas conforme ó previsto na Lei 33/1984, de 2 de agosto.

f) As persoas ou entidades a favor das que se reconecera a exención de Tratados ou Convenios Internacionais.

g) Os titulares de concesións administrativas revertsibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.

h) A Cruz Vermella Española.

CAPÍTULO III

SUXEITOS PASIVOS

ARTIGO 6

1.- Terán a consideración de suxeitos pasivos deste imposto:

a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, a título lucrativo, o adquirente do terreo ou a persoa a favor da que se constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos do dominio, a título oneroso, o transmitente do terreo ou a persoa que constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

2.- Nas transmisións realizadas polos debedores comprendidos no ámbito da aplicación do art. 2 do RDLei 6/2012, do 9 de marzo, de medidas urxentes de protección de debedores hipotecarios sen recursos, con ocasión da dación en pago da súa vivenda prevista no apartado 3 do Anexo de dita norma, terán a consideración de suxeitos pasivo substituto do contribuínte a entidade que adquira o inmovible, sen que o substituto poida esixir do contribuínte o importe das obrigas tributarias satisfeitas.

CAPÍTULO IV

BASE IMPOÑIBLE

ARTIGO 7

1.- A base imponible deste imposto está constituída polo incremento real do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto no momento do devengo e experimentado ó longo dun período máximo de vinte anos.

2.- Para determina-lo importe do incremento real ó que se refire o apartado anterior aplicarase sobre o valor do terreo no momento do devengo a porcentaxe que corresponda en función do número de anos durante os cales se xerese este incremento.

3.- A porcentaxe anteriormente citada será o que resulte de multiplicar o número de anos expresado no apartado 2, do presente artigo pola correspondente porcentaxe anual, segundo o seguinte detalle:

Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo comprendido:

- a) Entre 1 e 5 anos 2,78 %
- b) Ata 10 anos 2,54 %
- c) Ata 15 anos 2,53 %
- d) Ata 20 anos 2,52 %

ARTIGO 8

Ós efectos de determina-lo período de tempo en que se xere o incremento de valor, tomaranse só os anos completos transcorridos entre a data da anterior adquisición do terreo en cuestión, ou da constitución ou transmisión igualmente anterior dun dereito real de goce limitativo do dominio sobre o mesmo e a produción do feito imponible deste imposto, sen que se teñan en consideración as fraccións de ano.

En ningún caso o período de xeración poderá ser inferior a un ano.

ARTIGO 9

1.- Nas transmisións de terreos de natureza urbana, considerarase como valor dos mesmos o que teñan fixado no momento do devengo, ós efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeles.

2.- Cando os valores catastrais foran fixados, revisados ou modificados de acordo co previsto no RDL 1/2004 de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, reducirase o valor catastral do solo, ou a parte deste relevante para este imposto, nun 60%, 55%, 50%, 45% e no 40% dos novos valores catastrais durante os cinco primeiros anos dende a entrada en vigor dos mesmos (*).

3.- Esta redución non se aplicará se os valores resultantes dos novos Relatorios fosen inferiores ós vixentes ata entón.

ARTIGO 10

Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce, limitativos de dominio, sobre terreos de natureza urbana, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor definido no artigo anterior, que represente, respecto do mesmo, o valor dos referidos dereitos calculado segundo as seguintes regras:

A) No caso de constituírse un dereito de usufructo temporal, o seu valor equivalerá a un 2% do valor catastral do terreo por cada ano de duración do mesmo, sen que poida exceder do 70% de deste valor catastral.

(*) *Relatorio de valores produce efectos dende o 01/01/2014. Anos a aplicar a redución do 60%: 2014; 55%: 2015; 50%: 2016; 45%: 2017 e 40%: 2018.*

B) Se o usufructo fose vitalicio, o seu valor, no caso de que o usufructuario tivese menos de vinte anos, será equivalente ó 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1% por cada ano que exceda desta idade, ata o límite mínimo do 10% do expresado valor catastral.

C) Se o usufructo se establece a favor dunha persoa xurídica por un prazo indefinido ou superior a trinta anos, considerarase como unha transmisión da propiedade plena do terreo suxeita a condición resolutoria e o seu valor equivalerá ó 100% do valor catastral do terreo usufrutuado.

D) Cando se transmita un dereito de usufructo xa existente, as porcentaxes expresadas nas letras A), B) e C) anteriores aplicaranse sobre o valor catastral do terreo ó tempo desta transmisión.

E) Cando se transmita o dereito de nuda propiedade o seu valor será igual á diferenza entre o valor catastral do terreo e o valor do usufructo, calculado este último segundo as regras anteriores.

F) O valor dos dereitos de uso e habitación será o que resulte de aplica-lo 75% do valor catastral dos terreos sobre os que se constituían tales dereitos as regras correspondentes á valoración dos usufructos temporais ou vitalicios segundo os casos.

G) Na constitución ou transmisión de calquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados nas letras A), B), C), D) e F) deste artigo e no seguinte considerarase como valor dos mesmos, ós efectos deste imposto:

a) O capital, prezo ou valor pactado ó constituílos, se fose igual ou maior que o resultado da capitalización ó interese básico do Banco de España da súa renda ou pensión anual.

b) Este último, se aquel fose menor.

ARTIGO 11

Na constitución ou transmisión do dereito a elevar un ou máis andares sobre un edificio ou terreo, ou do dereito a realiza-la construción baixo chan, sen implicar a existencia dun dereito real de superficie, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor catastral que represente, respecto do mesmo, o módulo de proporcionalidade fixado na escritura de transmisión ou, no seu defecto, o que resulte de establece-la proporción entre a

superficie ou volume dos andares a construír en voo ou en subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

ARTIGO 12

Nos supostos de expropiación forzosa, a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do xustiprezo que corresponda ó valor do terreo.

CAPÍTULO V

DÉBEDA TRIBUTARIA

SECCIÓN PRIMEIRA - COTA TRIBUTARIA

ARTIGO 13

A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo seguinte:

Se o período de xeración do incremento de valor é:

- | | |
|-----------------------|------|
| a) De 1 a 5 anos..... | 25 % |
| b) Ata 10 anos..... | 24 % |
| c) Ata 15 anos..... | 23 % |
| d) Ata 20 anos..... | 22 % |

SECCIÓN SEGUNDA - BONIFICACIÓNS NA COTA

ARTIGO 14

a) Gozarán dunha bonificación de ata un 99%, as cotas que se devenguen nas transmisións que se realicen con ocasión das operacións de fusión ou escisión de Empresas as que fai referencia a Lei 76/1980, de 26 de decembro, sempre que así se acorde polo Concello.

Se os bens ós que a súa transmisión deu lugar á referida bonificación fosen alleados dentro dos cinco anos seguintes á data de fusión ou escisión, o importe desta bonificación deberá ser satisfeito ó Concello respectivo, iso sen prexuízo do pago do imposto que corresponda polo citado alleamento.

Tal obriga recaerá sobre a persoa ou entidade que adquiriu os bens a consecuencia da operación de fusión ou escisión.

b) *Gozarán dunha bonificación do 50 % da cota íntegra do imposto as transmisións da propiedade da vivenda habitual do causante realizadas a título lu-*

crativo por causa de morte a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes, cando o valor catastral de dita vivenda sexa inferior a 50.000 €. A bonificación será do 25 % nos mesmos supostos, se o valor catastral da vivenda é igual ou superior a 50.000 € e inferior a 75.000 €.

Aos efectos do disfrute da bonificación, equipárase aos cónxuxes as relacións análogas de afectividade acreditadas co certificado expedido ao efecto polo rexistro correspondente.

A bonificación só será aplicable aos adquirentes que cumpran os seguintes requisitos:

- *teñan a súa vivenda habitual en dita vivenda durante os dous anos anteriores á data do devengo do imposto*
- *manteñan a adquisición e a residencia habitual durante os 4 anos seguintes ao momento do devengo, salvo caso de falecemento nese prazo.*

Enténdese que a residencia habitual é aquela na que consten empadroados os interesados.

De non cumprirse o requisito de permanencia, procederá o ingreso do importe da bonificación aplicada cos correspondentes xuros de demora. Este extremo deberá comunicarse ao Concello polo interesado dentro do prazo dun mes desde a transmisión da vivenda ou cambio de domicilio.

A bonificación ten carácter rogado e deberá solicitarse polos adquirentes simultaneamente á declaración á que se refire o artigo 17 desta Ordenanza, e nos mesmos prazos previsto en dito artigo. A solicitude noutro momento considerarase extemporánea e non producirá efecto.

CAPÍTULO VI

DEVENGO

ARTIGO 15

1.- O imposto devéngase:

a) Cando se transmita a propiedade do terreo, sexa a título oneroso ou gratuíto, entre vivos ou por causa de morte, na data da transmisión.

b) Cando se constituía ou transmita calquera dereito real de goce limitativo do dominio, na data en que teña lugar a constitución ou transmisión.

2.- Os efectos do disposto no apartado anterior considerarase como data da transmisión:

a) Nos actos ou contratos entre vivos a do outorgamento do documento público e, cando se trate de documentos privados, a da súa incorporación ou inscrición nun rexistro público ou a da súa entrega a un funcionario público por razón do seu oficio.

b) Nas transmisións por causa de morte, a do falecemento do causante.

ARTIGO 16

1.- Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente, por resolución firme, que tivera lugar a nulidade, rescisión ou resolución do acto ou contrato determinante da transmisión do terreo ou da constitución ou transmisión do dereito real de goce sobre o mesmo, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito sempre que este acto ou contrato non lle produciran efectos lucrativos e que se reclame a devolución no prazo de cinco anos dende que a resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucións ás que se refire o artigo 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producira efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a ningunha devolución.

2.- Se o contrato queda sen efecto por mutuo acordo das partes contratantes, non procederá a devolución do imposto satisfeito e considerarase como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avenencia en acto de conciliación e o simple achanzamento á demanda.

3.- Nos actos ou contratos nos que medie algunha condición, a súa cualificación farase de acordo ás prescricións contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto ata que esta se cumpra. Se a condición fose resolutoria esixirase o imposto dende logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de face-la oportuna devolución segundo a regra do apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII

XESTIÓN DO IMPOSTO

SECCIÓN PRIMEIRA - OBRIGAS MATERIAIS E FORMAIS

ARTIGO 17

1.- Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante este Concello, declaración segundo o modelo determinado polo mesmo, contendo os elementos da relación tributaria imprescindibles para practicar a liquidación procedente.

2.- Esta declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, a contar dende a data na que se produza o devengo do imposto:

a) Cando se trate de actos "inter vivos", o prazo será de trinta días hábiles.

b) Cando se trate de actos por causa de morte, o prazo será de seis meses prorrogables ata un ano a solicitude do suxeito pasivo.

3.- Á declaración acompañaranse os documentos no que consten os actos ou contratos que orixinen a imposición.

ARTIGO 18

As liquidacións do imposto notificaranse integramente ós suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.

O pago das liquidacións derivadas da aplicación da presente ordenanza poderá ser aprazado ou fraccionado nos termos previstos nas Bases de Execución Orzamentaria.

ARTIGO 19

Con independencia do disposto no apartado primeiro do artigo 17, están igualmente obrigados a comunicar ó Concello a realización do feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos:

a) Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 6 da presente Ordenanza, sempre que se produciran por negocio xurídico entre vivos, o doante ou a persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nos supostos contemplados na letra b) deste artigo, o adquirinte ou a persoa a favor da que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

ARTIGO 20

Así mesmo, os Notarios estarán obrigados a remitir ó Concello, dentro da primeira quincena de cada trimestre, relación ou índice comprensivo de tódolos documentos por eles autorizados no trimestre anterior, nos que se conteñan feitos, actos ou negocios xurídicos que

poñan de manifesto a realización do feito imponible deste imposto con excepción dos actos de última vontade. Tamén estarán obrigados a remitir, dentro do mesmo prazo, relación dos documentos privados comprensivos dos mesmos feitos, actos ou negocios xurídicos, que lles foran presentados para coñecemento ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste apartado entendese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

SECCIÓN SEGUNDA - INSPECCIÓN E RECADACIÓN

ARTIGO 21

A inspección e recadación do imposto realizaranse de acordo co previsto na Lei Xeral Tributaria e nas demais leis do Estado, reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

SECCIÓN TERCEIRA - INFRACCIÓN E SANCIÓN

ARTIGO 22

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que polas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a complementan e desenvolven.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza Fiscal que foi aprobada definitivamente polo Pleno da Corporación en sesión celebrada o día 18 de outubro de 2016 e comezará a aplicarse unha vez transcorra o prazo previsto no artigo 49 e 65.2 da Lei 7/85, do 2 de abril, e manterase en vigor mentres non se acorde a súa derogación ou modificación expresa.

Fechas anteriores modificacións:

PUBLICADO BOP (redacción inicial): 04/10/1996
PUBLICADO BOP (modificación artº 9): 02/07/2001
PUBLIC. BOP (modific. porcentaxes e tipos): 19/03/2012
PUBLICADO BOP: 11/02/2013
PUBLICADO BOP: 31/12/2013
PUBLICADO BOP: 29/12/2015

Fecha modificación actual:
PUBLICADO BOP: 30/12/2016