

ORDENANZA FISCAL Nº 26, DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.

CAPÍTULO I FEITO IMPOÑIBLE

Artigo 1º.- 1. Constitúe o feito imponible do imposto o incremento de 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 a que se refire o apartado anterior pode consistir en:

- a) Negocio xurídico mortis causa
- b) Declaración formal de herdeiros abintestato
- c) Negocio xurídico inter vivos, sexa de carácter oneroso ou gratuíto
- d) Alleamento en subasta pública
- e) Expropiación forzosa.

Artigo 2º.- Terán a consideración de terreos de natureza urbana: o solo urbano, o susceptible de urbanización e o urbanizable, os terreos que dispoñan de vía pavimentadas ou encintado de beirarrúas e contén ademais con rede de sumidoiros, subministro de auga , subministro de enerxía eléctrica e alumado público; e os ocupados por construcións de natureza urbana, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no Padrón do Imposto de Bens Inmóveis.

Artigo 3º.- Non está suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos a efectos do imposto sobre bens inmóveis.

CAPITULO II EXENCIÓNS

Artigo 4º.- Están exentos do imposto os incrementos de valor que se manifesten como consecuencia de:

- a) Aportacións de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicacións que ó seu favor e en pago delas se verifiquen e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pago de haberes comúns.
- b) A constitución e transmisión de calquera dereito de servidume.
- c) As transmisións de bens inmóveis entre cónxuxes ou a favor de fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial.
- d) As transmisións de bens que se atopen dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico, ou foran declaradas individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/85 de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español cando os seus propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que se realizaron ó seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación en ditos inmóveis. O recoñecemento desta exención requirirá acordo declarativo da Comisión de Goberno, previo informe favorable dos Servizos Técnicos Municipais.

Artigo 5º.- Están exentos deste imposto, así mesmo, os incrementos de valor correspondentes cando a condición de suxeito pasivo recaía sobre as seguintes persoas ou entidades:

- a) O Estado e os seus Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) A Comunidade Autónoma de Galicia e as Entidades Locais ás que pertenza o Concello, así como os Organismos Autónomos de carácter administrativo de tódalas entidades expresadas.
- c) O Concello e as Entidades locais que se integren 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 benefico-docentes.
- e) As Entidades Xestoras da Seguridade Social e as Mutualidades de Previsión Social reguladas pola Lei 30/95, de 8 de novembro de Ordenación e Supervisión dos Seguros Privados
- f) As persoas ou entidades a quen se teña recoñecido a exención en virtude de Tratados ou Convenios Internacionais.
- g) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.
- h) A Cruz Vermella Española.

CAPÍTULO III SUXEITOS PASIVOS

Artigo 6º.- Terán a condición de suxeitos pasivos deste imposto:

- a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos de dominio, a título lucrativo, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o art. 33 da Lei Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou a persoa a favor de quen se constitúa ou transmita o dereito real de que se trata.
- b) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de goce limitativos de dominio, a título oneroso, a persoa física ou xurídica ou a entidade a que se refire o artigo 33 da Lei Xeral Tributaria, que transmita o terreo ou que constitúa o transmita o dereito real de que se trate.

2- Nos supostos a que se refire a letra b) do apartado anterior, terá a condición de suxeito pasivo substituto do contribuínte, a persoa física ou xurídica ou a entidade a que se refire o art. 33 da LXT, que adquira o terreo ou a favor de quen se constitúa ou transmita o dereito real de que se trate, , cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

CAPÍTULO IV BASE IMPOÑIBLE

Artigo 7º.- 1- A base imponible deste imposto está constituída polo incremento real do valor dos terreos de natureza urbana posto de manifesto no momento de

devengo e experimentado ó longo dun período máximo de vinte anos.

2. Para determinar o importe do incremento real a 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 que se tivera xerado dito incremento.

3. A porcentaxe anteriormente citada será a que resulte de multiplicar o número de anos expresado no apartado 2 do presente artigo polo correspondente porcentaxe anual , segundo se detalla no Anexo desta Ordenanza.

Artigo 8º.- Ós efectos de determinar o período de tempo en que se xere o incremento de valor, se tomarán tan só os anos completos transcorridos entre a data da anterior adquisición do terreo de que se trate, ou da constitución ou transmisión igualmente anterior dun dereito real de goce limitativo do dominio sobre o mesmo e a data de produción do feito impositivo deste imposto, sen que se teñan en consideración as fraccións do ano.

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

Artigo 9º.- Nas transmisións de terreos de natureza urbana considerarase como valor dos mesmos ó tempo de devengo deste imposto o que teñan fixado en dito momento ós efectos do Imposto sobre bens inmobles.

Artigo 10º.- Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce, limitativos do dominio, sobre terreos de natureza urbana , a porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do valor definido no artigo anterior que representen, respecto do mesmo, o valor dos referidos dereitos calculado segundo as seguintes regras:

- a) No caso de constituírse un dereito de usufruto 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 dito valor catastral.
- b) Se o usufruto fose vitalicio, o seu valor no caso de que o usufrutuario tivese menos de vinte anos de idade, será o equivalente ó 70% do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 3% por cada ano que exceda de dita idade, ata o límite mínimo do 10% do expresado valor catastral.
- c) Se o usufruto 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 usufruto xa existente as porcentaxes expresadas nas letras a, b e c anteriores aplicarase sobre o valor catastral do terreo ó tempo da 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 usufruto, calculado este último segundo as regras anteriores.
- f) O valor dos dereitos de uso e habitación será o que resulte de aplicar o 75% do valor catastral dos terreos sobre os que se constituán tales dereitos as regras correspondentes á valoración dos usufrutos temporais

ou vitalicios segundo os casos.

- g) Na constitución ou transmisión de calesquera outros dereitos reais de goce limitativos do dominio distintos dos enumerados nas letras a), b), c), d), e f) deste artigo e no artigo seguinte considerarase como valor dos mesmos, ós efectos do presente imposto:
1. Capital, prezo ou valor pactado ó constituílos, se fose igual ou maior co resultado da capitalización ó interese básico do Banco de España da súa renda ou pensión anual.
 2. Este último se aquel fose menor.

Artigo 11º.- Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre o un edificio ou terreo, ou do dereito a realizar a construción baixo solo 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 establecer a proporción entre a superficie ou volume das plantas a construír en voo ou no subsolo e na totalidade da superficie ou volume edificados unha vez construídas aquelas.

Artigo 12º.- Nos supostos de expropiación forzosa o porcentaxe correspondente aplicarase sobre a parte do prezo xusto que corresponda ó valor do terreo.

1. CAPÍTULO V DÉBEDA TRIBUTARIA

Artigo 13º.- A cota deste imposto será a resultante de aplicar á base imponible o tipo sinalado no Anexo desta ordenanza.

CAPÍTULO VI DEVENGO

Artigo 14º.- O imposto devengarase:

- a) Cando se transmita a propiedade do terreo, xa sexa a título oneroso ou gratuito, entre vivos ou por causa de morte, na data de transmisión.
- b) Cando se constitúa ou transmita calquera dereito real de goce limitativo do dominio, na data en que teña lugar a constitución ou transmisión.

2- Ós efectos do disposto no apartado anterior considerarase como data de 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 15.- Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firme que tivese lugar a nulidade, rescisión ou resolución do acto ou contrato determinante da transmisión do dereito real de goce sobre o mesmo, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que dito acto

ou contrato non lle tivese producido efectos lucrativos e que reclame a devolución no prazo máximo de cinco desde que a resolución quedou firme, entendéndose que existe efecto lucrativo cando non se xustifique que os interesados deban efectuar as recíprocas devolucions ás que se refire o art. 1295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producise efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do Imposto non dará lugar á 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 avinza no acto de conciliación e a simple conformidade coa demanda.

3- Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa cualificación farase con arranxo ás prescricións contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará ata que esta se cumpra. Se a condición fora resolutoria esixirase o imposto desde logo, a reserva, cando a condición se cumpra de facer a oportuna devolución conforme á regra do apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VII XESTIÓN DO IMPOSTO

SECCIÓN PRIMEIRA Obrigas materiais e formais.

Artigo 16.- Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar neste Concello declaración segundo o modelo determinado polo mesmo contendo os elementos da relación tributaria imprescindibles para practicar a liquidación procedente.

2.- Dita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos , a contar desde a data na que se produza ou devengo do imposto:

- a) Cando se trate de actos inter vivos, o prazo será de trinta días hábiles.
- b) Cando se trata de actos por causa de morte, o prazo será de seis meses prorrogables ate dentro dun ano a solicitude do suxeito pasivo.

A declaración acompañarase dos documentos no que consten os actos ou contratos que orixinen a imposición.

Artigo 17.- As liquidacións do imposto notificaranse integramente ós suxeitos pasivos con indicación do prazo de ingreso e expresión dos recursos procedentes.

Artigo 18.- Con independencia do disposto no apartado primeiro do artigo 17º 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 art. 6º da Ordenanza, sempre que se teñan producido 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) de dito artigo, o adquirente ou a persoa a favor da que se constituía ou transmita o dereito real de que se trata.

Artigo 19º.- Así meso, 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 lles foran presentados para coñecemento ou lexitimación de sinaturas. O previsto neste apartado enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei Xeral Tributaria.

Sección segunda. Inspección e recadación.

Artigo 20º.- A inspección e recadación do imposto realizarase 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.

Artigo 21º.- En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias así como a determinación das sancións que polas mesmas correspondan en cada caso, aplicarase o réxime regulado na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a contemplan e desenvolven.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza fiscal entrará en vigor o día seguinte á súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e comezará a aplicarse a partir dese día, permanecendo en vigor ata a súa modificación e derogación expresas.
(Entrou en vigor el 4-7-2000)

ANEXO

1º.-A porcentaxe anual para os incrementos de valor xerados en períodos quinquenais será o seguinte:

- a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo entre un e cinco anos, o 2.5%.
- b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo ata dez anos o 2.4%.
- c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos o 2.3%.
- d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos o 2.2%.

2º.- Para a fixación da cota aplicarase sobre a base que resulte:

- a) Se o período de xeración do incremento de valor é de 1 a 5 anos. o 19%.
- b) Se o período de xeración do incremento de valor é de ata 10 anos o 20%.
- c) Se o período de xeración do incremento do valor é de ata 15 anos o 21%
- d) Se o período de xeración do incremento de valor é de ata 20 anos o 22%.

Dilixencia.- Para facer constar que a presente ordenanza, foi aprobado en Pleno o día 18'-04-2000, publicouse definitivamente no B.O.P, nº 151 o día 3 de xullo do 2000, entrando en vigor por tanto o día 4 de xullo do 2000.