



ORDENANZA FISCAL Nº 5 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.

Artigo 1. Establecemento do imposto e normativa aplicable.

1. De acordo co disposto na Lei reguladora das facendas locais, acórdase a imposición e ordenación neste Concello do imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana.

2. O imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana rexerese neste municipio:

- a) Polas súas normas reguladoras, contidas na Lei reguladora das facendas locais; e polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenvolvan a dita lei.
- b) Pola presente ordenanza fiscal.

Artigo 2. Feito imponible

1. Constitúe o feito imponible do imposto o incremento do valor que experimenten os terreos de natureza urbana manifestado a consecuencia da transmisión da propiedade por calquera título ou da constitución ou transmisión de calquera dereito real de goce limitativo do dominio sobre os bens mencionados.

2. Non está suxeito a este imposto o incremento do valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos para os efectos do imposto sobre bens inmoables. En consecuencia con iso, está suxeito o incremento do valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbanas, para os efectos do dito imposto sobre bens inmoables, con independencia de que estean ou non contemplados como tales no Catastro ou no Padrón daquel. Para os efectos deste imposto, estará así mesmo suxeito o mesmo o incremento do valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmoables clasificados como de características especiais para os efectos do imposto sobre bens inmoables.

3. Non se percibirá este imposto nas transmisións de terreos de natureza urbana derivados de operacións ás cales resulte aplicable o réxime especial de fusións, escisións, aportacións de ramas de actividade ou aportacións non diñeiradas especiais a excepción dos terreos que se aporten ao amparo do que prevé no apartado 3 da disposición adicional segunda do Real Decreto Lexislativo 4/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da lei do imposto sobre sociedades, cando non están integrados nunha rama de actividade.

4. Non se percibirá o imposto con ocasión das transmisións de terreos de natureza urbana que se realicen como consecuencia das operacións relativas aos procesos de adscrición a unha sociedade anónima deportiva de nova creación, sempre que se axusten as normas da Lei 20/1990, do 15 de outubro, do deporte e do Real decreto 1084/1991, do 15 de xullo, sobre sociedades anónimas deportivas.

5. Na posterior transmisión dos mencionados terreos entenderase que o número de anos a través dos que se manifestou o incremento do valor non se interromperon por causa da transmisión das operacións citadas nos apartados 3 e 4.

6. Non se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de achegas de bens e dereitos realizados polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ao seu favor e en pago delas se verifiquen e transmisións que se fagan os cónxuxes no pago dos seus haberes comúns.

Tampouco se producirá a suxeición ao imposto nos supostos de transmisións de bens inmoables entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal sexa o réxime económico matrimonial.

Artigo 3. Exencións



1. Estarán exentos deste imposto os incrementos do valor que se manifesten a consecuencia dos actos seguintes:

- a) A constitución e transmisión de dereitos de servidume.
- b) As transmisións de bens que se encontren dentro do perímetro delimitado como conxunto histórico-artístico, ou foran declarados individualmente de interese cultural, segundo o establecido na Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español, cando os seus propietarios ou titulares de dereito reais acrediten que realizaron ao seu cargo obras de conservación, mellora ou rehabilitación nos ditos inmobles.

Para que proceda aplicar a exención prevista nesta letra, será preciso que concorran as seguintes condicións :

- Que o importe das obras de conservación e/ou rehabilitación executadas nos últimos cinco anos sexa superior ao 50 % do valor catastral do inmovible, no momento do percibo do imposto.
- Que as ditas obras de rehabilitación foran financiadas polo suxeito pasivo, o seu ascendente de primeiro grao.

2. Así mesmo, estarán exentos deste imposto os correspondentes incrementos do valor cando a obrigación de satisfacer aquel recaía sobre as seguintes persoas ou entidades:

- a) O Estado, as comunidades autónomas e as entidades locais, as que pertencen a este Concello, así como os organismos autónomos do Estado e as entidades de dereito público de análogo carácter das comunidades autónomas e de ditas entidades locais.
- b) Este Concello e demais entidades locais que o integren ou nas que el se integre, así como as súas respectivas entidades de dereito público de análogo carácter aos organismos autónomos do Estado.
- c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou de benéfico-docentes.
- d) As entidades xestoras da Seguridade Social e as Mutualidades de Previsión Social reguladas na Lei 30/1995, do 8 de novembro, de ordenación e supervisión dos seguros privados.
- e) Os titulares de concesións administrativas revertibles respecto aos terreos afectos a estas.
- f) A Cruz Vermella española.
- g) As persoas ou entidades a quen se lles recoñeza a exención en tratados ou convenios internacionais.

Artigo 4. Supostos de non suxeición:

1º Non está suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos para os efectos do imposto sobre bens inmobles.

2º Tampouco están suxeitos:

- a) Os incrementos de valor nos terreos de natureza urbana cando o período de xeración de dito incremento sexa inferior a un ano.
- b) Os incrementos que se poñan de manifesto co gallo das achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, adxudicacións que ao seu favor que en pagamento delas se verifiquen e transmisións que se fagan os cónxuxes en pagamento dos seus haberes comúns.
- c) Os supostos de transmisións de bens inmobles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentenzas nos casos de nulidade, separación ou divorcio, cal sexa o rexime económico matrimonial.

Artigo 5. Suxeitos pasivos

1.- É suxeito pasivo do imposto a título de contribuínte:



- a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de gozo limitativo do dominio a título lucrativo, a persoa física ou xurídica, ou a entidade á que se refire a Lei xeral tributaria, que adquira o terreo, ou aquela a favor da cal se constitúa ou se transmita o dereito real de que se trate.
- b) Nas transmisión de terreos ou na constitución ou transmisión de dereitos reais de gozo limitativo do dominio a título oneroso, a persoa física ou xurídica, ou a entidade á que se refire a Lei xeral tributaria, que transmita o terreo, ou que constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.
- c) Nos supostos aos que se refire a letra b) do apartado anterior, terá a consideración de suxeito pasivo o substituto do contribuínte, a persoa física ou xurídica, ou a entidade á que se refire a Lei xeral tributaria, que adquira o terreo ou aquela a favor da cal se constitúa ou transmita o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

Artigo 6. Base imponible

1. A base imponible deste imposto está constituída polo incremento do valor dos terreos, posto de manifesto no momento da remuneración e experimentado ao longo dun período máximo de vinte anos.

Para os efectos da determinación da base imponible, terase en conta o valor do terreo no momento da remuneración, de acordo co previsto nos apartados 2 e 3 deste artigo e a porcentaxe que corresponda en función do previsto no seu apartado 4.

2. O valor do terreo no momento da remuneración resultará do establecido nas seguintes regras:

a) Nas transmisións de terreos, o seu valor no momento da remuneración será o que teñan determinado no dito momento para os efectos do imposto sobre bens inmobles.

Non obstante, cando o valor sexa consecuencia dunha exposición de valores que non reflecta modificacións de planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación da citada exposición, poderase liquidar provisionalmente este imposto de acordo con este valor. Neste caso, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos conforme os procedementos de valoración colectiva parcial ou de carácter simplificado, recollidos nas normas reguladoras do Catastro, referido á data da remuneración. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxiranse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos para o efecto nas leis de presupostos xerais do Estado.

Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmovible de características especiais, no momento da remuneración do imposto non teña determinado o valor catastral, nese momento, o Concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo ese valor ao momento da remuneración.

b) Na constitución e transmisión de dereitos reais de gozo limitativos do dominio, as porcentaxes anuais contidas no apartado 4 deste artigo, aplicaranse sobre a parte do valor definido na letra anterior que represente, respecto deste, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas fixadas para os efectos do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, e en particular dos preceptos seguintes:

USUFRUTO:

1. Enténdese que o valor do usufruto e dereito de superficie temporal é proporcional ao valor do terreo, a razón do 2 % por cada período dun ano, sen que poida exceder o 70 %.

2. Nos usufrutos vitalicios considerarase que o valor é igual ao 70 por 100 do valor total dos bens cando o usufrutuário teña menos de vinte anos, minorando, a medida que aumenta a idade, na proporción dun 1 por 100 menos por cada ano máis co límite mínimo do 10 por 100 do valor total.



3. O usufruto constituído a favor dunha persoa xurídica se se establecese por prazo superior a trinta anos ou por tempo indeterminado considerarase fiscalmente como transmisión de plena propiedade suxeita a condición resolutoria.

USO E HABITACIÓN:

O valor dos dereitos reais de uso e habitación é o que resulta de aplicar o 75 % do valor do terreo sobre o que foi imposto, de acordo cos regulamentos correspondentes á valoración dos usufrutos temporais ou vitalicios, segundo os casos.

NUDA PROPIEDAD:

O valor do dereito da nuda propiedade debe fixarse de acordo coa diferenza entre o valor do usufruto, uso ou habitación e o valor total do terreo. Nos usufrutos vitalicios que, ao mesmo tempo, sexan temporais, a nuda propiedade valorarase aplicando, os regulamentos anteriores, aquela que teña menos valor.

No usufruto ao que se refiren os puntos 2 e 3, a nuda propiedade debe valorarse segundo a idade do máis novo dos usufrutuarios instituídos.

- a) Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre un edificio ou terreo, ao dereito de realizar a construción baixo solo sen implicar a existencia dun dereito real de superficie, as porcentaxes anuais contidas no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do valor definido na letra a) 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 subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.
- b) Nos supostos de expropiacións forzosas, as porcentaxes anuais contidas no apartado 4 deste artigo aplicaranse sobre a parte do prezo xusto que corresponda ao valor do terreo, salvo que o valor definido na letra a) do apartado 2 anterior fose inferior, en tal caso prevalecerá este último sobre o prezo xusto.

3. Cando se modifiquen os valores catastrais como consecuencia dun procedemento de valoración colectiva de carácter xeral, tomarase, como valor do terreo, o da parte deste que corresponda segundo os regulamentos contidos no apartado anterior, o importe que resulte de aplicar os novos valores catastrais ás reducións seguintes:

- a) Primeiro ano 40 %.
- b) Segundo ano 40 %.
- c) Terceiro ano 40 %.
- d) Cuarto ano 40 %.
- e) Quinto ano 40 %.

A redución prevista neste apartado non será de aplicación aos supostos nos que os valores catastrais resultantes do procedemento de valoración colectiva de carácter xeral sexan inferiores aos ata entón vixentes.

O valor catastral reducido en ningún caso poderá ser inferior ao valor catastral do terreo antes do procedemento de valoración colectiva.

4. Sobre o valor do terreo no momento da remuneración, derivado do disposto nos apartados 2 e 3 deste artigo, aplicarase a porcentaxe anual do acordo co seguinte cadro:

- a) Período de un ata cinco anos : 2,7.
- b) Período de ata dez anos: 2,7.



- c) Período de ata quince anos: 2,7.
- d) Período de ata vinte anos: 2,7.

Para determinar a porcentaxe, aplicaranse os regulamentos seguintes:

Primeiro: O incremento do valor de cada operación gravada polo imposto determinarase con amaño á porcentaxe anual fixada na escala de porcentaxes establecida neste apartado, para o período que comprenda o número de anos ao longo dos que se manifestou o dito incremento.

Segundo: A porcentaxe a aplicar sobre o valor do terreo no momento da remuneración será o resultante de multiplicar a porcentaxe anual aplicable a cada caso concreto polo número de anos ao longo dos que se manifestou o dito incremento do valor.

Terceiro: Para determinar a porcentaxe anual aplicable a cada operación concreta conforme a regra primeira e para determinar o número de anos polos que se multiplicará a porcentaxe anual conforme a regra segunda, só se consideraran os anos completos que integren o período de posta de manifesto do incremento do valor, sen que para tales efectos poidan considerarse as fraccións de anos do dito período.

Artigo 7. Tipo de gravame e cota

1. Os tipos de gravame do imposto son os seguintes:

- a) Período de un ata cinco anos: 28%.
- b) Período ata dez anos: 28 %.
- c) Período ata quince anos: 28 %.
- d) Período ata vinte anos: 28 %.

2. A cota íntegra do imposto será o resultado de aplicar a base imponible ao tipo de gravame que corresponda dos fixados no apartado anterior.

3. A cota líquida do imposto será o resultado de aplicar sobre a cota íntegra, no seu caso, a bonificación á que se refire o artigo 7 desta ordenanza fiscal.

Artigo 8. Bonificacións

1. As transmisións “mortis causa” referentes á vivenda habitual do causante, sempre que os adquirentes sexan o cónxuxe, os descendentes ou ascendentes por natureza ou adopción, gozarán do 50 % das bonificacións na cota, sempre que se solicite no prazo regulamentado no artigo 10 apartado 3.b da presente ordenanza.

2. Se non existe a relación de parentesco mencionada no apartado 1 deste artigo, a bonificación afectará tamén a quen reciba do ordenamento xurídico un trato análogo pola continuación no uso da vivenda por convivir co causante.

En todo caso a bonificación concederase coa solicitude previa do interesado efectuada antes de rematar o período voluntario.

Artigo 9. Remuneración do imposto: normas xerais.

1. O imposto percíbese:

- a) Cando se tramite a propiedade do terreo, xa 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 gozo limitativo do dominio, na data na que teña lugar a constitución ou transmisión.

2. O período de xeración e o tempo durante o cal se fíxo patente o incremento do valor que grava o imposto. Para a súa determinación tomaranse os anos completos transcorridos entre a data da anterior adquisición do terreo que se transmite ou da constitución ou transmisión igualmente anterior dun



dereito real de gozo limitativo do dominio sobre este, e a data de realización do novo feito imponible, sen considerar as fraccións de ano.

3. Para os efectos do que dispón o apartado anterior considerarase como data da transmisión:

- a) Nos actos ou contratos entre vivos, o do outorgamento do documento público e cando se trate de documentos privados, a da súa incorporación ou inscrición nun rexistro público, a da defunción de calquera dos asinantes ou a da entrega a un funcionario público por razón do seu oficio.
- b) Nas transmisións por causa de morte, a da defunción do causante.

4. O período de xeración do incremento do valor non poderá ser inferior a un ano.

Artigo 10. Remuneración do imposto: normas especiais.

1. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firme 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 este, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o acto ou contrato non producise efectos lucrativos e que reclame a devolución no prazo de catro 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 refírese o artigo 1.295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non producira efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigacións do suxeito pasivo do imposto, non terá lugar 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 considerarase a avinza en acto de conciliación e o simple alleamento da demanda.

3. Nos actos ou contratos nos que medie algunha condición, a súa cualificación farase con amaño ás prescricións contidas no Código Civil. Se fose suspensiva non se liquidará o imposto ata que esta se cumpra. Se a condición fose resolutoria, esixiríase o imposto, a reserva, cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado anterior.

Artigo 11. Xestión

1. A xestión do imposto, levarase a cabo polo órgano da Administración que resulte competente, ben en virtude de competencia propia, ben en virtude de convenio ou acordo de delegación de competencias.

2. A xestión, liquidación, recadación e inspección do imposto levarase a cabo conforme o preceptuado na Lei reguladora das facendas locais; e nas demais normas que resulten de aplicación.

3. O imposto esíxese en réxime de autoliquidación, salvo nos supostos previstos no artigo 5, apartado 2 desta ordenanza fiscal, cando o Concello non poida coñecer o valor catastral correcto que correspondería ao terreo no momento da remuneración.

Os suxeitos pasivos venderán obrigados a presentar ante o Concello a declaración-liquidación, no impreso aprobado, contendo os elementos da relación tributaria imprescindible para comprobar a declaración-liquidación.

Esta declaración-liquidación deberá ser presentada nos seguintes prazos, a contar dende a data na que se produza a remuneración 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 por solicitude do suxeito pasivo.

A declaración acompañarase do documento no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.



O ingreso da cota realizarase nos prazos previstos no parágrafo terceiro deste apartado, nas oficinas municipais ou nas entidades bancarias colaboradoras.

Artigo 12. Revisión

Os actos de xestión, liquidación, recadación e inspección do imposto serán revisables conforme o procedemento aplicable á entidade que os dite. En particular, cando Estes actos sexan ditados por unha entidade local, estes revisaranse conforme o preceptuado na Lei reguladora das facendas locais.

Disposición adicional única. modificacións do imposto.

As modificacións que se instroduzan na regulación do imposto, polas leis de presupostos xerais do Estado ou por calquera outra lei ou disposición, e que resulten de aplicación directa, producirán, no seu caso, a correspondente modificación tácita da presente ordenanza fiscal.

Disposición final única. Aprobación, entrada en vigor e modificación da ordenanza fiscal.

A presente ordenanza fiscal, comezará a rexer dende o 1 de xaneiro de 2012, e continuará vixente en tanto que non se acorde a súa modificación ou derogación.