

## **ORDENANZA FISCAL Nº 22**

### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA.**

De conformidade coas facultades normativas outorgadas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución Española e polo artigo 106 da Lei 7/1985, reguladora das bases do réxime local e de conformidade ó establecido nos artigos 15 e seguintes do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, acórdase a imposición e ordenación do Imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana, que se rexerá pola presente Ordenanza Fiscal.

#### **CAPÍTULO I**

##### **Normativa aplicable**

#### **Artigo 1º**

O imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana rexerase:

- Polas súas normas reguladoras, contidas no Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da lei reguladora das facendas locais, e polas demais disposicións legais e regulamentarias que a completen e desenvolvan.

- Pola presente Ordenanza Fiscal.

#### **CAPÍTULO II**

##### **Natureza e feito imponible**

#### **Artigo 2º**

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 de dominio, sobre os referidos bens.

2. O título a que se refire o apartado anterior será todo feito, acto ou contrato, calquera que sexa a súa forma, que orixine un cambio do suxeito titular das facultades dominicais de disposición ou aproveitamento sobre un terreo, teña lugar por ministerio da lei, por actos mortis causa ou inter-vivos, a título oneroso ou gratuíto.

#### **Artigo 3º**

1. Estará suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración urbanos, a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles, con independencia de que estean recollidos como tales no Catastro ou no padrón do IBI. En consecuencia, estará suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos cualificados como urbanos segundo o disposto no artigo 2.4 da Lei 48/2002, do 23 de decembro, do catastro inmobiliario.

2. Estará así mesmo suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmóbles como de características especiais para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles. En consecuencia, estará suxeito o incremento de valor de características especiais segundo o disposto na Lei 48/2002, do 23 de decembro, do catastro inmobiliario.

3. Non estarán suxeitos a este imposto:

a) O incremento de valor que experimenten os terreos que teñan consideración de rústicos para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóbles.

b) As achegas de bens e dereitos realizadas polos cónxuxes á sociedade conxugal, as adxudicacións que ó seu favor e en pagamento delas se verifiquen e as transmisións que se fagan ós cónxuxes en pagamento dos seus haberes comúns.

c) As transmisións de bens inmóbles 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.

## **CAPÍTULO III**

### **Exencións**

#### **Artigo 4º**

Están exentos deste imposto os incrementos de valor que se manifesten a consecuencia dos seguintes actos:

a) A constitución e transmisión de dereitos de servidume.

b) As transmisións de bens que se atopen dentro do perímetro delimitado coma conxunto histórico-artístico, ou teñan sido declarados individualmente de interese cultural, segundo o disposto na Lei 16/1985, do 25 de xuño, do patrimonio histórico español, cando os seus propietarios ou titulares de dereitos reais acrediten que teñen realizado ó seu cargo obras de conservación, mellora e rehabilitación nos ditos inmóbles. Para gozar desta exención deberá acreditarse a declaración individual de interese cultural mediante a invocación da norma de rango suficiente onde se conteña ou a súa situación indubitada dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico mediante Real Decreto ou norma de rango superior. Así mesmo, acreditarase a execución de proxectos de conservación, mellora e rehabilitación debidamente autorizados, para o que se presentarán os proxectos, as licenzas e permisos preceptivos e o certificado de fin de obra correspondente. Os servizos técnicos municipais incorporarán un informe respecto da necesidade ou utilidade das obras para a conservación do Patrimonio. O suxeito pasivo deberá estar ó corrente das súas obrigas

tributarias co Concello respecto dos tributos que gravan o inmovible en cuestión e presentará declaración respecto de ter realizado ó seu cargo as obras.

### **Artigo 5º**

Así mesmo, están exentos deste imposto os incrementos de valor correspondentes cando a obriga de satisfacer aquel recaía sobre as persoas ou entidades seguintes:

a) O Estado, a Comunidade Autónoma de Galicia, e as entes locais ás que pertenza o Concello, así como os organismos autónomos do Estado e as entes de dereito público de análogo carácter da Comunidade Autónoma de Galicia e das devanditas entidades locais.

b) O Concello de Val do Dubra e as entidades locais integradas neste ou nas que se integre o Concello, así como as súas respectivas entidades de dereito público de análogo carácter e os Organismos autónomos do Estado.

c) As institucións que teñan a cualificación de benéficas ou 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 dos terreos afectos a estas.

f) Os da Cruz Vermella Española.

g) As persoas ou entidades ás que se lles recoñecera ó seu favor a exención en tratados ou convenios internacionais.

## **CAPÍTULO IV**

### **Suxeitos pasivos**

### **Artigo 6º**

1. Terán a condición de suxeitos pasivos deste imposto a título de contribuíntes:

a) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisións de dereitos reais de goce limitativos do dominio, a título lucrativo, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, que adquira o terreo ou a persoa ou entidade a favor da que se constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nas transmisións de terreos ou na constitución ou transmisións de dereitos reais de goce limitativos do dominio a título oneroso, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, que transmita o terreo ou a persoa ou entidade que constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

2. Nos supostos a que se refire a letra b) do apartado anterior, terá a consideración de suxeito pasivo substituto do contribuínte, a persoa física ou xurídica, ou a entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria que adquira o terreo ou a persoa ou entidade a favor da que se constituía ou transmite o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

## **CAPÍTULO V**

### **Base imponible**

#### **Artigo 7º**

1. A base imponible deste imposto está constituída polo incremento real do valor dos terreos, posto de manifesto no momento do devengo e experimentado ó longo dun período máximo de 20 anos.

2. A efectos de determinación da base imponible, terase en conta o valor do terreo no momento do devengo, de acordo co previsto nos artigos 8, 9, 10, 11 e 12 desta ordenanza, e a porcentaxe que corresponda en función do previsto no seu artigo 13.

#### **Artigo 8º**

Nas transmisións de terreos de natureza urbana considérase como valor destes ó tempo de devengo deste imposto o que teñan fixados no dito momento para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóveis.

Non obstante, cando este valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflecta modificacións no planeamento aprobadas con posterioridade á aprobación da citada ponencia, poderase liquidar provisionalmente este imposto conforme a este. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez sexa obtida conforme ós procedementos de valoración colectiva que se instrúan, referido á data do devengo. Cando esta data non coincida coa de efectividade dos novos valores catastrais, estes corríxanse aplicando os coeficientes de actualización que correspondan, establecidos para o efecto nas leis de orzamentos xerais do Estado.

Cando o terreo, aínda sendo de natureza urbana ou integrado nun ben inmóvil de características especiais, no momento do devengo do imposto non teña determinado o valor catastral no dito momento, o Concello poderá practicar a liquidación cando o referido valor catastral sexa determinado, referindo este valor ó momento do devengo.

#### **Artigo 9º**

Na constitución e transmisión de dereitos reais de goce, limitativos do dominio, a porcentaxe correspondente contida no artigo 13 desta ordenanza, aplicarase sobre a parte do valor definitivo no artigo anterior que represente, respecto deste, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas fixadas para efectos do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados, e en particular mediante aplicación das seguintes regras:

a) No caso de constituírse un dereito de usufructo temporal o seu valor equivalerá a un 2 por 100 do valor catastral do terreo por cada ano de duración deste, sen que poida exceder do 70 por 100 do dito valor catastral.

b) Se o usufruto fose vitalicio o seu valor, no caso de que o usufrutuário tivese menos de vitne anos, será equivalente ó 70 por 100 do valor catastral do terreo, minorándose esa cantidade nun 1 por 100 por cada ano que exceda da dita idade, ata o límite mínimo do 10 por 100 do expresado valor catastral.

c) Se o usufruto estabécese 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 por 100 do valor catastral do terreo usufrutado.

d) Cando se transmita o dereito de usufruto xa existente, as porcentaxes expresados nas letras a), b) e c) anteriores aplicaranse sobre o valor catastral do terreo ó tempo da dita transmisión.

e) Cando se transmita o dereito dunha 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 ó 75 por 100 do valor catastral dos terreos sobre os que se constituían tales dereitos as regras correspondentes á valoración dos usufrutos temporais ou vitalicios segundo os casos.

g) Na constitución ou transmisión de calquera outros dereitos reais de goce limitativos de dominio distintos dos enumerados nas letras a), b) c), d) e f) deste artigo e no seguinte artigo considerarase como valor destes, para os efectos deste imposto:

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

- Este último, se aquel fose menor.

## **Artigo 10º**

Na constitución ou transmisión do dereito a elevar unha ou máis plantas sobre 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 contida no artigo 13 desta ordenanza, aplicarase sobre a parte do valor catastral que represente, respecto deste, 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 constituír en voo ou en subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

## **Artigo 11º**

Nos supostos de expropiación forzosa a porcentaxe correspondente contida no artigo 13 desta ordenanza, aplicarase sobre a parte do xustiprezo que corresponda ó valor do terreo,

salvo que o valor do terreo, salvo que o valor definido no artigo 8 desta ordenanza fose inferior, caso no que prevalecerá este último sobre o xustiprezo.

## **Artigo 12º**

1. Cando se modifiquen os valores catastrais como consecuencia dun procedemento de valoración colectiva de carácter xeral, tomarase como valor do terreo, ou da parte deste que corresponda segunda as regras contidas nos artigos 8, 9,10 e 11 desta ordenanza, o importe que resulte de aplicar ós novos valores catastrais a redución do 40%. A devandita redución aplicarase respecto de cada un dos cinco primeiros anos de efectividade dos novos valores catastrais.

2. A redución prevista neste artigo non será de aplicación ós supostos nos que os valores catastrais resultantes do procedemento de valoración colectiva a que este se refire sexan inferiores ós ata entón vixentes.

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

## **Artigo 13º**

1. Para determina-la base imponible a que se refire o artigo 7, aplicarase sobre o valor do terreo no momento do devengo, determinado conforme o disposto nos artigos 8, 9,10, 11 e 12 desta ordenanza, a porcentaxe anual que corresponda en función do número de anos durante os cales se xerou o aumento de valor de acordo co seguinte cadro:

- a) Períodos de un (1) ata cinco anos: 2,20 por cento.
- b) Períodos de ata dez anos: 2,00 por cento.
- c) Períodos de ata quince anos: 2,10 por cento.
- d) Períodos de ata vinte anos: 2,20 por cento.

2. Para determina-la porcentaxe, aplicaranse as regras seguintes:

Primeira: O incremento de valor de cada operación gravada polo imposto determinarase segundo a porcentaxe anual fixada no cadro do apartado anterior para o período que comprenda o número de anos ó longo dos que se puxo de manifesto o dito incremento.

Segunda: A porcentaxe a aplicar sobre o valor do terreo no momento de devengo será o resultante de multiplica-la porcentaxe anual aplicable a cada caso concreto polo número de anos ó longo dos que se puxo de manifesto o incremento de valor.

Terceira: Para determina-la porcentaxe anual aplicable a cada operación concreta á regra primeira e para determina-lo número de anos polos que se ten que multiplicar a dita porcentaxe anual conforme a regra segunda, só se considerarán os anos completos que integren o período de posta de manifesto do incremento de valor, sen que a tales efectos

poidan considerarse as fraccións de ano do dito período. En ningún caso o período poderá ser superior a 20 anos nin inferior a un ano.

## **CAPÍTULO VI**

### **Débeda tributaria**

#### **Sección primeira**

##### **Cota tributaria**

#### **Artigo 14º**

A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base imponible o tipo do 25%.

A cota líquida do imposto será o resultado de aplicar sobre a cota íntegra, no seu caso, a bonificación a que se refire o artigo seguinte.

#### **Sección segunda**

##### **Bonificacións na cota**

#### **Artigo 15º**

1. Gozarán de bonificación nas cotas deste imposto que se devenguen nas transmisións de terreos ou na transmisión e constitución de dereitos reais de goce limitativos do dominio, realizada a título lucrativo por cause de morte a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes, segundo a escala que se contén no apartado seguinte.

2. As bonificacións da cota a que se refire o apartado anterior aplicaranse segundo a seguinte escala:

Cota Tributaria: Bonificación

Ata 10.000 euros: 95 por 100

De 10.000,01 euros ata 20.000 euros: 90 por 100

Máis de 20.000 euros: 85 por 100

3. A cota tributaria para aplicación da escala de bonificación computarase pola totalidade de inmobles obxecto da transmisión lucrativa a liquidar.

## **CAPÍTULO VI**

### **Devengo**

## **Artigo 16º**

1. O imposto devengarase:

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

2. Para os efectos do disposto no apartado anterior consideraranse 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 por razón do seu oficio.

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

## **Artigo 17º**

1. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firme que tivo 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 este, o suxeito pasivo terá dereito á devolución do imposto satisfeito, sempre que o dito acto ou contrato non lle producira efectos lucrativos e que 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 efectua-las recíprocas devolucions a que se refire 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 obrigas do suxeito pasivo do imposto, non haberá lugar a devolución ningunha.

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

3. Nos actos ou contratos nos que medie algunha condición, a súa cualificación farase con cargo ás prescricions 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.

## **Artigo 18º**

O período de imposición e o tempo durante o cal o terreo pertence a un mesmo propietario ou o tempo durante o cal unha persoa é titular dun dereito real de goce limitativo do dominio, comezará a computarse a partir da transmisión inmediata anterior do terreo ou dereito real de goce ou dende a data de constitución deste último, calquera que sexa esa data,

sempe que tivera lugar dentro dos últimos vinte anos. Se a data fose máis remota, o período de imposición limitárase a vinte anos.

## **CAPÍTULO VII**

### **Xestión do imposto**

#### **Sección primeira**

#### **Obrigas materiais e formais**

#### **Artigo 19º**

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante o Concello declaración segundo o modelo determinado por este, contendo os elementos da relación tributaria imprescindible para practica-la liquidación procedente.

2. A dita declaración deberá ser presentada nos seguintes prazos, contados 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 xuntaranse os documentos no que consten os actos ou contratos que orixinan a imposición.

#### **Artigo 20º**

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

#### **Artigo 21º**

Con independencia do disposto no apartado 1º do artigo 19º, están igualmente obrigados a comunicar ó Concello a realización dun feito imponible nos mesmos prazos que os suxeitos pasivos.

a) Nos supostos contidos na letra a) do artigo 6º, sempre que se producira por negocio xurídico “inter vivos”, o doador ou persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

b) Nos supostos contidos na letra b) do dito artigo, o adquirente ou a persoa a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

#### **Artigo 22º**

De conformidade co artigo 154 da Lei hipotecaria e 414 do seu regulamento, non se fará ningunha inscrición no Rexistro da Propiedade sen que se acredite previamente o

pagamento do imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana cuasado polo acto ou contrato que se solicita inscribir.

Malia o parágrafo anterior, procederáse de conformidade co establecido nos artigos 255 e seguintes da Lei hipotecaria.

### **Artigo 23º**

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 os 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 enténdese sen prexuízo do deber xeral de colaboración establecido na Lei xeral tributaria. Na relación ou índice que remitan os notarios ó Concello, estes deberán facer constar a referencia catastral dos bens inmoables cando a dita referencia se corresponda cos que sexan obxecto de transmisión.

### **Sección segunda**

#### **Inspección e Recadación**

### **Artigo 24º**

A inspección e recadación do imposto realizarase de acordo co previsto na Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

### **Sección terceira**

#### **Infraccións e sancións**

### **Artigo 25º**

En todo o relativo á cualificación das infraccións tributarias, así como á determinación das sancións que correspondan, aplicarase o disposto nos artigos 178 e seguintes da Lei 58/2003, xeral tributaria e disposicións complementarias.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

A presente ordenanza fiscal foi aprobada polo Pleno da Corporación na sesión que tivo lugar o día 12 de novembro de 2004, entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e comezará a aplicarse a partir do día 1 de xaneiro de 2005, continuando vixente en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.

