

PLENO 28.12.99

ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE O INCREMENTO DO VALOR DOS TERREOS DE NATUREZA URBANA

CAPITULO 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 de dominio, sobre os referidos bens.

2. O título a que refire o apartado anterior poderá consistir en:

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

Artigo 2º

Terán consideración de terreos de natureza urbana: o solo urbano, o susceptible de urbanización, o urbanizable programado ou urbanizable non programado desde o momento en que se aprobe un Programa de Actuación Urbanística; os terreos que dispoñan de vías pavimentadas ou encintado de beirarrúas e contén ademais con rede de sumidoiros, suministro de auga, suministro de enerxía eléctrica e alumado público; e os ocupados por construcións de natureza urbana.

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 inmóbles.

CAPÍTULO 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 adjudicacións que o 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 dereitos de servidume.

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

Artigo 5º

Están exentos deste imposto, así mesmo, os incrementos de 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 o seus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) As institucións que teñan a calificación de benéficas ou benéfico-docentes.
- e) As entidades xestoras da Seguridade Social e de Mutualidade e Montepíos constituídas conforme o previsto na Lei 33/84 de 2 de agosto.
- 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 as mesmas.
- h) A Cruz Vermella Española.

CAPITULO 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, o adquirente do terreo ou a persoa a favor de quen 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 de dominio, a título oneroso, o transmitente do terreo ou a persoa que constitúa ou transmita o dereito real de que se trate.

CAPITULO 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 do devengo e experimentado o 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.

Os efectos de determinar o período de tempo en que se xenere o incremento de valor, se tomaran 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 de dominio sobre o mesmo e a data de produción do feito imponible 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 Inmóbles.

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 constituirse un dereito de usufructo temporal, o seu valor equivaldrá a un 2 por 100 do valor catastral do terreo por cada ano de duración do mesmo, sin que poida exceder do 70 por 100 de dito valor catastral.

B) Se o usufructo fose vitalicio, o seu valor no caso de que o usufructuario tivese menos de vinte anos de idade, será equivalente ó 70 por 100 do valor catastral do terreo, minorándose esta cantidade nun 1 por 100 por cada ano que exceda de dita idade, ata o límite mínimo do 10 por 100 do expresado valor catastral .

C) Se o usufructo se establece a favor dun 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 usufrutuado.

D) Cando se transmita un usufructo xa existente, as porcentaxes expresadas nas letras A), B) e C) anteriores aplicarase sobre o valor catastral do terreo o tempo de dita 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 aplicar o 75 por 100 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 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:

- a) O capital, prezo ou valor pactado ó constituilos, se fose igual ou maior co resultado da capitalización ó interese básico do Banco de España da súa renda ou pensión anual.
- b) Este último, se aquel fose menor.

Artigo 11º.

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 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 un vo ou no subsolo e na totalidade da superficie ou volume edificadas 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.

CAPÍTULO V

DÉBEDA TRIBUTARIA

Sección primeira

Cota tributaria

Artigo 13°.

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

Sección segunda

Bonificación na cota

Artigo 14°.

Gozarán dunha bonificación de ata un 99 por 100 ás cotas que se devenguen nas transmisións que se realicen con ocasión das operacións de fusión ou escisión de Empresas a que se refire a Lei 76/1980, de 26 de Decembro, sempre que así se acorde polo Concello.

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

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

CAPITULO VI

Devengo

Artigo 15°.

1. 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 da transmisión.

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

2. Ós efectos do disposto no apartado anterior consideraranse como data da transmisión:

a) Nos actos ou contratos entre vivos a do otorgamento 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.

Artículo 16°.

1. 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 terreo ou da constitución ou 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 anos dende 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 artigo 1.295 do Código Civil. Aínda que o acto ou contrato non produciase efectos lucrativos, se a rescisión ou resolución se declarase por incumprimento das obrigas do suxeito pasivo do Imposto, non dará lugar a devolución.

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 estimaranse a avinza no acto de conciliación e a simple conformidade coa demanda.

3. Nos actos ou contratos en que medie algunha condición, a súa calificación farase con arranxo 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 facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado 1 anterior.

CAPÍTULO VI

Xestión do imposto.

Sección primeira

Obrigacións materiais e formais.

Artigo 17.

1. 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 dende a data en 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 acompañaránse os documentos no que consten os actos ou contratos que orixinen a imposición.

Artigo 18º.

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

Artigo 19º

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

a) Nos supostos contemplados na letra a) do artigo 6º da presente 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 trate.

Artículo 20º.

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 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 21º

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 dictadas para o seu desenvolvemento.

Artigo 22º

En todo o relativo á calificación 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 contemplan e desenvolven.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza fiscal entrará en vigor o día seguinte a súa publicación no “Boletín Oficial da Provincia”, e comenza a aplicarse a partir dese día, permanecendo en vigor ata a súa modificación e derogación expresas.

ANEXO

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

- a) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo entre un e cinco anos, o 2,2%.
- b) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo ata dez anos, o 2%.
- c) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata quince anos, o 2,1%.
- d) Para os incrementos de valor xerados nun período de tempo de ata vinte anos, o 2,2%

2ª 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 de 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%.