



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

PUBLICACIÓN

✓ BOPPO 12 febreiro 2008, nº 30 [páx. 60]

De conformidade coas facultades normativas outorgadas polos arts. 133.2 e 142 da Constitución española e polo art. 106 da Lei 7/1985, Reguladora das Bases de Réxime Local, e de conformidade ó establecido nos arts. 15 e seguintes, así como no art. 59.2 e nos arts. 104 e seguintes do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 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 1.-

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

- Polas normas reguladoras do mesmo, contidas no Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, e polas demais disposicións legais e regulamentarias que completen e desenvolvan.
- Pola presente Ordenanza Fiscal.

CAPÍTULO II NATUREZA E FEITO IMPOÑIBLE

ARTIGO 2.-

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 gratuito.

ARTIGO 3.-

1. Estará suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos que deban ter a consideración de urbanos, a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeles, con independencia de que estean contemplados 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, de 23 de decembro, do Catastro Inmobiliario.
2. Asemade, estará suxeito a este imposto o incremento de valor que experimenten os terreos integrados nos bens inmóbeles como de características especiais a efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeles. En consecuencia, estará suxeito o incremento de valor que experimenten os terreos cualificados como de características especiais segundo o disposto no artigo 2.7 da Lei artigo 2.4 da Lei 48/2002, de 23 de decembro, do Catastro Inmobiliario.
3. Non estarán suxeitos a este imposto:
 - a. O incremento de valor que experimenten os terreos que teñan a consideración de rústicos para os efectos do Imposto sobre Bens Inmóbeles.
 - 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 inmóbeles entre cónxuxes ou a favor dos fillos, como consecuencia do cumprimento de sentencias nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial, sexa cal sexa o réxime económico matrimonial.

CAPÍTULO III EXENCIONES

ARTIGO 4.-

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 inmobles. 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 indubidábel dentro do perímetro delimitado como Conxunto Histórico-Artístico mediante Real Decreto ou norma de rango superior. Ó mesmo tempo, acreditarase a execución de proxectos de conservación, mellora e rehabilitación debidamente autorizados, para o cal presentaranse 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 o seu cargo ás obras.

ARTIGO 5.-

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

- a) Estado, A Comunidade Autónoma de Galicia, e as entidades locais ás que pertenza o Concello, así como os organismos autónomos do Estado e as entidades de dereito público de análogo carácter da Comunidade Autónoma de Galicia e das devanditas entidades locais.
- b) O Concello de Oia 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 ós 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 reversibles respecto dos terreos afectos ás mesmas.
- f) A Cruz Vermella Española.
- g) As persoas ou entidades ás que ó seu favor se lle recoñecera a exención en tratados ou convenios internacionais.



CAPÍTULO IV SUXEITOS PASIVOS

ARTIGO 6.-

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, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que adquira o terreo ou a persoa ou entidade a favor da que se constituía 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, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que transmita o terreo ou a persoa ou entidade que constituía 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, de 17 de decembro, Xeral Tributaria que adquira o terreo ou a persoa ou entidade a favor da que se constituía ou transmita o dereito real de que se trate, cando o contribuínte sexa unha persoa física non residente en España.

CAPÍTULO V BASE IMPOÑIBLE

ARTIGO 7.-

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, haberá de terse 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 artigo 13 da mesma.

ARTIGO 8.-



Nas transmisións de terreos de natureza urbana considérase como valor dos mesmos ó tempo de devengo deste imposto o que teñan fixados en dito momento para os efectos do Imposto sobre Bens Inmобles.

Non obstante, cando dito valor sexa consecuencia dunha ponencia de valores que non reflecta modificacións no planeamento aprobadas con posterioridade a aprobación da citada ponencia, poderase liquidar provisionalmente este imposto conforme o mesmo. Nestes casos, na liquidación definitiva aplicarase o valor dos terreos unha vez sexa obtida conforme aos 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 ó efecto nas Leis de Orzamentos Xerais do Estado.

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

ARTIGO 9.-

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 definido no artigo anterior que represente, respecto do mesmo, o valor dos referidos dereitos calculado mediante a aplicación das normas fixadas a 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 usufruto temporal o seu valor equivalerá a un 2 por 100 do valor catastral do terreo por cada ano de duración do mesmo, sen que poida exceder do 70 por 100 de dito valor catastral.
- b) Se o usufruto fose vitalicio o seu valor, no caso de que o usufrutuario tivese menos de vinte anos, será equivalente ó 70 por 100 do valor catastral do terreo, minorándose esa 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 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 por 100 do valor catastral do terreo usufrutuado.
- d) Cando se transmita o dereito de usufruto xa existente, as porcentaxes expresadas nas letras a), b) e c) anteriores aplicaranse sobre o valor catastral do terreo ó tempo de dita transmisión.



- e) Cando se transmita o dereito de nuda propiedade o seu valor será igual á diferenca 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 constitúan tales dereitos as regras correspondentes á valoración dos usufrutos temporais ou vitalicios segundo pos 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 considerárase como valor dos mesmos, 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 10.-

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 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 en subsolo e a total superficie ou volume edificadas unha vez construídas aquelas.

ARTIGO 11.-

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

ARTIGO 12.-

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 segundo 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 o mesmo 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 13.-

1. Para determinar a base impoñible 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 determinar a porcentaxe, aplicarase as regras seguintes:

Primeira. O incremento de valor de cada operación gravada polo imposto determinarase con arranxo á porcentaxe anual fixada no cadro do apartado anterior para o período que comprenda o numero de anos ó longo dos cales se puxo de manifesto dito incremento.

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

Terceira. Para determinar a porcentaxe anual aplicable a cada operación concreta conforme a regra primeira e para determinar o número de anos polos que se ten que multiplicar 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 de 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 14.- A COTA ÍNTEGRA DESTE IMPOSTO SERÁ O RESULTADO DE APLICAR Á BASE IMPOÑIBLE 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 15.-

1. Gozarán dunha bonificación do 95% 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 causa de morte a favor dos descendentes e adoptados, os cónxuxes e os ascendentes e adoptantes.
2. A cota tributaria para aplicación da bonificación computarase pola totalidade de inmobles obxecto da transmisión lucrativa a liquidar.

CAPÍTULO VI DEVENGO

ARTIGO 16.-

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 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 17.-

1. Cando se declare ou recoñeza xudicial ou administrativamente por resolución firme ter tido 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 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 efectuar as recíprocas devolucíons 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 se considerará como un acto novo suxeito a tributación. Como tal mutuo acordo estimarase a avinza en acto de conciliación e o simple allanamento á demanda.
3. Nos actos ou contratos nos que medie algunha condición, a súa cualificación farase con cargo ás prescricíons 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, desde logo, a reserva, cando a condición se cumpra, de facer a oportuna devolución segundo a regra do apartado 1 anterior.

ARTIGO 18.-

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

CAPÍTULO VII XESTIÓN DO IMPOSTO

SECCIÓN PRIMEIRA OBRIGAS MATERIAIS E FORMAIS



ARTIGO 19.-

1. Os suxeitos pasivos virán obrigados a presentar ante este Concello declaración segundo o modelo determinado polo mesmo, contendo os elementos da relación tributaria imprescindible para practicar a liquidación procedente.
2. 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 20.-

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

ARTIGO 21.-

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

- a) Nos supostos contemplados na letra a) do art. 6º, sempre que se producira por negocio xurídico “inter vivos”, o donante ou persoa que constituía ou transmita o dereito real de que se trate.
- b) Nos supostos contemplados na letra b) de dito art., o adquirente ou a persoa a favor de quen se constituía ou transmita o dereito real de que se trate.

ARTIGO 22.-

De conformidade co artigo 154 da Lei Hipotecaria e 414 do seu regulamento, ningunha inscrición se fará no Rexistro da Propiedade sen que se acredite previamente o pagamento do imposto sobre o incremento do valor dos terreos de natureza urbana causado polo acto ou contrato que se solicita inscribir.

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



ARTIGO 23.-

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 inmobles cando dita referencia se corresponda cos que sexan obxecto de transmisión.

SECCIÓN SEGUNDA INSPECCIÓN E RECADACIÓN

ARTIGO 24.-

A inspección e recadación do imposto realizarase de acordo co previsto na Lei 58/2003, de 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 INFRACCIÓN E SANCIÓN

ARTIGO 25.-

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 será de aplicación a partir do día seguinte á data da súa publicación íntegra no Boletín Oficial da Provincia, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.